



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 037 123  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: WOXEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: 7380 ÅLEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Steinar Stubberud Woxen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 12.06.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note | 2024             | 2023             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                              |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                                     |      |                  |                  |
| Leieinntekt  | 1    | 1 044 000        | 1 002 000        |
| <b>Sum inntekter</b>                                 |      | <b>1 044 000</b> | <b>1 002 000</b> |
| <b>Kostnader</b>                                     |      |                  |                  |
| Avskrivning av driftsmidler                          | 2    | 415 800          | 415 800          |
| Annen driftskostnad                                  | 3    | 684 743          | 331 186          |
| <b>Sum kostnader</b>                                 |      | <b>1 100 543</b> | <b>746 986</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                                |      | <b>-56 543</b>   | <b>255 014</b>   |
| Reversering av nedskrivning av finansielle eiendeler |      | -12 087          |                  |
| Annen rentekostnad                                   |      | 161 991          | 180 215          |
| Annen finanskostnad                                  |      | 3 240            | 3 240            |
| <b>Sum finanskostnader</b>                           |      | <b>153 144</b>   | <b>183 455</b>   |
| <b>Netto finans</b>                                  |      | <b>-153 144</b>  | <b>-183 455</b>  |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                    |      | <b>-209 687</b>  | <b>71 559</b>    |
| Skattekostnad på resultat                            | 4    | -48 730          | 15 823           |
| <b>Årsresultat</b>                                   |      | <b>-160 957</b>  | <b>55 736</b>    |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>        |      | <b>-160 957</b>  | <b>55 736</b>    |
| <b>Totalresultat</b>                                 |      | <b>-160 957</b>  | <b>55 736</b>    |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                 |      |                  |                  |
| Avsatt til annen egenkapital                         |      |                  | 55 736           |
| Overført fra annen egenkapital                       |      | -160 957         |                  |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>             | 5    | <b>-160 957</b>  | <b>55 736</b>    |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2024             | 2023             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                  |                  |
| Utsatt skattefordel                            | 4    | 288 028          | 239 298          |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>              |      | <b>288 028</b>   | <b>239 298</b>   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                  |                  |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom            | 2, 6 | 2 861 623        | 3 277 423        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>2 861 623</b> | <b>3 277 423</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>3 149 651</b> | <b>3 516 721</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                                   |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                  |                  |
| Andre kortsiktige fordringer                   | 1    |                  | 401 320          |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      |                  | <b>401 320</b>   |
| <b>Investeringer</b>                           |      |                  |                  |
| Markedsbaserte aksjer                          |      | 34 400           | 22 313           |
| <b>Sum investeringer</b>                       |      | <b>34 400</b>    | <b>22 313</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 324 221          | 346 761          |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>324 221</b>   | <b>346 761</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>358 621</b>   | <b>770 393</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>3 508 272</b> | <b>4 287 114</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



### Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2024</b>      | <b>2023</b>      |
|-----------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Aksjekapital                      | 5           | 1 375 446        | 1 375 446        |
| Annen innskutt egenkapital        | 5           | 220 000          | 220 000          |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |             | <b>1 595 446</b> | <b>1 595 446</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |             |                  |                  |
| Annen egenkapital                 | 5           |                  |                  |
| Udisponert resultat               |             |                  |                  |
| Udekket tap                       |             | 160 957          |                  |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>-160 957</b>  |                  |
| <b>Sum egenkapital</b>            |             | <b>1 434 489</b> | <b>1 595 446</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                  |                  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 6           | 1 964 608        | 2 477 104        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>1 964 608</b> | <b>2 477 104</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>1 964 608</b> | <b>2 477 104</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                  |                  |
| Leverandørgjeld                   |             | 10 898           | 10 226           |
| Betalbar skatt                    | 4           |                  | 42 013           |
| Skyldig offentlige avgifter       |             | 34 848           | 34 746           |
| Annen kortsiktig gjeld            | 1           | 63 429           | 127 579          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>109 175</b>   | <b>214 564</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>2 073 783</b> | <b>2 691 668</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>3 508 272</b> | <b>4 287 114</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 494026

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 037 123  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: WOXYEN EIENDOM AS  
7380 ÅLEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Steinar Stubberud Woxen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 11.06.2025



Organisasjonsnr: 914 037 123  
WOXEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK   | Note | 2024             | 2023             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                              |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                                     |      |                  |                  |
| Leieinntekt  | 1    | 1 044 000        | 1 002 000        |
| <b>Sum inntekter</b>                                 |      | <b>1 044 000</b> | <b>1 002 000</b> |
| <b>Kostnader</b>                                     |      |                  |                  |
| Avskrivning av driftsmidler                          | 2    | 415 800          | 415 800          |
| Annen driftskostnad                                  | 3    | 684 743          | 331 186          |
| <b>Sum kostnader</b>                                 |      | <b>1 100 543</b> | <b>746 986</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                                |      | <b>-56 543</b>   | <b>255 014</b>   |
| Reversering av nedskrivning av finansielle eiendeler |      |                  |                  |
| Annen rentekostnad                                   |      | -12 087          | 180 215          |
| Annen finanskostnad                                  |      | 161 991          | 3 240            |
| <b>Sum finanskostnader</b>                           |      | <b>153 144</b>   | <b>183 455</b>   |
| <b>Netto finans</b>                                  |      | <b>-153 144</b>  | <b>-183 455</b>  |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                    |      | <b>-209 687</b>  | <b>71 559</b>    |
| Skattekostnad på resultat                            | 4    | -48 730          | 15 823           |
| <b>Årsresultat</b>                                   |      | <b>-160 957</b>  | <b>55 736</b>    |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>        |      | <b>-160 957</b>  | <b>55 736</b>    |
| <b>Totalresultat</b>                                 |      | <b>-160 957</b>  | <b>55 736</b>    |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                 |      |                  |                  |
| Avsatt til annen egenkapital                         |      |                  | 55 736           |
| Overført fra annen egenkapital                       |      | -160 957         |                  |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>             | 5    | <b>-160 957</b>  | <b>55 736</b>    |





|                                   |                  |                  |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Udekket tap                       | 160 957          |                  |
| Sum opptjent egenkapital          | -160 957         |                  |
| <b>Sum egenkapital</b>            | <b>1 434 489</b> | <b>1 595 446</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |                  |                  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |                  |                  |
| Gjeld til                         |                  |                  |
| kredittinstitusjoner              | 6 1 964 608      | 2 477 104        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> | <b>1 964 608</b> | <b>2 477 104</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       | <b>1 964 608</b> | <b>2 477 104</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |                  |                  |
| Leverandørgjeld                   | 10 898           | 10 226           |
| Betalbar skatt                    | 4 42 013         | 42 013           |
| Skyldig offentlige avgifter       | 34 848           | 34 746           |
| Annen kortsiktig gjeld            | 1 63 429         | 127 579          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       | <b>109 175</b>   | <b>214 564</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                  | <b>2 073 783</b> | <b>2 691 668</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   | <b>3 508 272</b> | <b>4 287 114</b> |



Organisasjonsnr: 914 037 123  
WOXEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



BDO AS  
Bygdøy allé 2  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

Til generalforsamlingen i Woxen Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Woxen Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Terje Eggum Adolfsen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 80PXS-4CIYW-3GREY-EZJ3J-WO840-04QEG



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Adolfson, Terje Eggum

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-959023

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-27 13:37:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 80PXS-4CIYW-3GREV-EZJ3J-WQ840-04QEG

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



# Årsregnskap 2024 Woxen Eiendom AS

Penneo Dokumentnr: 445FV-38J7U-706DW-H776V-GBYTF-NUBSS

---

Organisasjonsnr: 914 037 123



## Resultatregnskap

### Woxen Eiendom AS

| Driftsinntekter og driftskostnader                   | Note | 2024             | 2023             |
|--|------|------------------|------------------|
| Leieinntekt  | 1    | 1 044 000        | 1 002 000        |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                           |      | <b>1 044 000</b> | <b>1 002 000</b> |
| Avskrivning av driftsmidler                          | 2    | 415 800          | 415 800          |
| Annen driftskostnad                                  | 3    | 684 743          | 331 186          |
| <b>Sum driftskostnader</b>                           |      | <b>1 100 543</b> | <b>746 986</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                                |      | <b>-56 543</b>   | <b>255 014</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>            |      |                  |                  |
| Reversering av nedskrivning av finansielle eiendeler |      | -12 087          | 0                |
| Annen rentekostnad                                   |      | 161 991          | 180 215          |
| Annen finanskostnad                                  |      | 3 240            | 3 240            |
| <b>Resultat av finansposter</b>                      |      | <b>-153 144</b>  | <b>-183 455</b>  |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                    |      | <b>-209 687</b>  | <b>71 559</b>    |
| Skattekostnad på resultat                            | 4    | -48 730          | 15 823           |
| <b>Resultat</b>                                      |      | <b>-160 957</b>  | <b>55 736</b>    |
| <b>Årsresultat</b>                                   |      | <b>-160 957</b>  | <b>55 736</b>    |
| <b>Overføringer</b>                                  |      |                  |                  |
| Avsatt til annen egenkapital                         |      | 0                | 55 736           |
| Overført fra annen egenkapital                       |      | 160 957          | 0                |
| <b>Sum overføringer</b>                              | 5    | <b>-160 957</b>  | <b>55 736</b>    |

Penneo Dokumentnøkkel: 445FV-38J7U-706DW-H776V-GBVTF-NUBSS



## Balanse Woxen Eiendom AS

| Eiendeler                           | Note | 2024             | 2023             |
|-------------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>                |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>       |      |                  |                  |
| Utsatt skattefordel                 | 4    | 288 028          | 239 298          |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>   |      | <b>288 028</b>   | <b>239 298</b>   |
| <b>Varige driftsmidler</b>          |      |                  |                  |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2, 6 | 2 861 623        | 3 277 423        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>      |      | <b>2 861 623</b> | <b>3 277 423</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>            |      | <b>3 149 651</b> | <b>3 516 721</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                 |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                   |      |                  |                  |
| Andre kortsiktige fordringer        | 1    | 0                | 401 320          |
| <b>Sum fordringer</b>               |      | <b>0</b>         | <b>401 320</b>   |
| <b>Investeringer</b>                |      |                  |                  |
| Markedsbaserte aksjer               |      | 34 400           | 22 313           |
| <b>Sum investeringer</b>            |      | <b>34 400</b>    | <b>22 313</b>    |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.        |      | 324 221          | 346 761          |
| <b>Sum omløpsmidler</b>             |      | <b>358 621</b>   | <b>770 393</b>   |
| <b>Sum eiendeler</b>                |      | <b>3 508 272</b> | <b>4 287 114</b> |

Penneo Dokumentnr: 445FV-38J7U-706DW-H776V-GBYTF-NUBSS



## Balanse

### Woxen Eiendom AS

| Egenkapital og gjeld              | Note | 2024             | 2023             |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |      |                  |                  |
| Aksjekapital                      | 5    | 1 375 446        | 1 375 446        |
| Annen innskutt egenkapital        | 5    | 220 000          | 220 000          |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |      | <b>1 595 446</b> | <b>1 595 446</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |      |                  |                  |
| Udekket tap                       |      | -160 957         | 0                |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>-160 957</b>  | <b>0</b>         |
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>1 434 489</b> | <b>1 595 446</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                  |                  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 6    | 1 964 608        | 2 477 104        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>1 964 608</b> | <b>2 477 104</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                  |                  |
| Leverandørgjeld                   |      | 10 898           | 10 226           |
| Betalbar skatt                    | 4    | 0                | 42 013           |
| Skyldig offentlige avgifter       |      | 34 848           | 34 746           |
| Annen kortsiktig gjeld            | 1    | 63 429           | 127 579          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>109 175</b>   | <b>214 564</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>2 073 783</b> | <b>2 691 668</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>   |      | <b>3 508 272</b> | <b>4 287 114</b> |

Oslo, \_\_\_\_\_,  
Styret i Woxen Eiendom AS

Steinar Stubberud Woxen  
styreleder/ daglig leder

Henriette Hellum Woxen  
styremedlem

Penneo Dokumentnr.: 445FV-38J7U-706DW-H776V-GBVTF-NUBSS



## Noter til regnskapet 2024

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

### Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/ forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Kortsiktige investeringer i børsnoterte aksjer

For kortsiktige investeringer i børsnoterte aksjer brukes laveste verdis prinsipp. Verdien i balansen tilsvarer det laveste av kostpris og virkelig verdi. Mottatte utdelinger, og realiserte og urealiserte gevinster/ tap, resultatføres som finansposter.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.



## Noter til regnskapet 2024

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

### Note 1 Mellomværende med selskap i samme konsern

| Fordringer                                  | 2024          | 2023           |
|---|---------------|----------------|
| Kortsiktige fordringer mot Meta AS (søster) | 0             | 401 320        |
| <b>Sum fordringer</b>                       | <b>0</b>      | <b>401 320</b> |
| Kortsiktige gjeld til Meta AS (søster)      | 7 306         | 71 456         |
| Kortsiktig gjeld til Woxen Invest AS (mor)  | 56 123        | 56 123         |
| <b>Sum gjeld</b>                            | <b>63 429</b> | <b>127 579</b> |

Selskapet leier ut fabrikklokaler til søsterselskapet Meta AS. Leieinntekten utgjorde i 2024 kr 1 044 000, i 2023 utgjorde leieinntekten kr 1 002 000.

### Note 2 Varige driftsmidler

|                                | Tomter,<br>bygninger o. a<br>fast eiendom |
|--------------------------------|---|
| Anskaffelseskost 01.01         | 5 704 015                                 |
| Tilgang                        | 0   |
| Avgang                         | 0   |
| <b>Anskaffelseskost 31.12</b>  | <b>5 704 015</b>                          |
| Akk. av-/ nedskrivninger 31.12 | -2 842 392                                |
| <b>Balanseført verdi 31.12</b> | <b>2 861 623</b>                          |
| <b>Årets avskrivninger</b>     | <b>415 800</b>                            |
| Avskrivningssats               | 5-10 %                                    |
| Avskrivningsplan               | Lineær                                    |



## Noter til regnskapet 2024

## Note 3 Antall ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

## Note 4 Skatt

| <b>Årets skattekostnad</b>               | <b>2024</b>    | <b>2023</b>    |
|--|----------------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                |                |
| Betalbar skatt                           | 0              | 57 733         |
| Endring i utsatt skattefordel            | -48 730        | -41 910        |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>-48 730</b> | <b>15 823</b>  |
| Skattepliktig inntekt:                   |                |                |
| Resultat før skatt                       | -209 687       | 71 559         |
| Permanente forskjeller                   | -11 815        | 365            |
| Endring i midlertidige forskjeller       | 209 267        | 190 500        |
| Avgitt konsernbidrag                     | 0              | -71 456        |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>-12 236</b> | <b>190 968</b> |
| Betalbar skatt i balansen:               |                |                |
| Betalbar skatt på årets resultat         | 0              | 57 733         |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag   | 0              | -15 720        |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>     | <b>0</b>       | <b>42 013</b>  |

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

|   | <b>2024</b>       | <b>2023</b>       | <b>Endring</b> |
|---|-------------------|-------------------|----------------|
| Varige driftsmidler                     | -1 296 984        | -1 087 717        | 209 267        |
| <b>Sum</b>                              | <b>-1 296 984</b> | <b>-1 087 717</b> | <b>209 267</b> |
| Akkumulert fremførbart underskudd       | -12 236           | 0                 | 12 236         |
| <b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b> | <b>-1 309 219</b> | <b>-1 087 717</b> | <b>221 502</b> |
| <b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>       | <b>-288 028</b>   | <b>-239 298</b>   | <b>48 731</b>  |

## Note 5 Egenkapital

|                   | <b>Aksjekapital</b> | <b>Annen innskutt egenkapital</b> | <b>Udekket tap</b> | <b>Sum egenkapital</b> |
|-------------------|---------------------|-----------------------------------|--------------------|------------------------|
| Per 01.01.        | 1 375 446           | 220 000                           | 0                  | 1 595 446              |
| Årets resultat    |                     |                                   | -160 957           | -160 957               |
| <b>Per 31.12.</b> | <b>1 375 446</b>    | <b>220 000</b>                    | <b>-160 957</b>    | <b>1 434 489</b>       |



## Noter til regnskapet 2024

### Note 6 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

|   | 2024             | 2023             |
|---|------------------|------------------|
| Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år  | 1 964 608        | 2 477 104        |
| <b>Gjeld som er sikret ved pant o.l.</b>        | <b>2024</b>      | <b>2023</b>      |
| Gjeld til kredittinstitusjoner                  | 1 964 608        | 2 477 104        |
| <b>Sum</b>                                      | <b>1 964 608</b> | <b>2 477 104</b> |
| <b>Balanseført verdi av pantsatte eiendeler</b> | <b>2024</b>      | <b>2023</b>      |
| Tomter, bygninger o.a fast eiendom              | 2 861 623        | 3 277 423        |
| <b>Sum</b>                                      | <b>2 861 623</b> | <b>3 277 423</b> |

Penneo Dokumentnøkkel: 445FV-38J7U-706DW-H776V-GBYTF-NUBSS



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

### Woxen, Henriette Hellum

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-969898

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-23 10:24:09 UTC



### Woxen, Steinar Stubberud

Styreleder / daglig leder

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1685908

IP: 193.213.xxx.xxx

2025-05-27 07:00:40 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

#### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

Penneo Dokumentnøkkel: 445FV-387U-706DW-H776V-GBVTF-NUBSS