



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 712 536  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: WOXEN UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Beddingen 20  
0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Stian Sand  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 07.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		46 644	
Annen driftsinntekt		2 326 922	2 106 343
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 373 566</b>	<b>2 106 343</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		448 091	387 092
Lønnskostnad	1		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		660 000	666 155
Annen driftskostnad	1	143 634	143 605
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 251 725</b>	<b>1 196 851</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 121 842</b>	<b>909 492</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		186 513	
Annen renteinntekt		12 038	126 134
Annen finansinntekt			89
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>198 551</b>	<b>126 223</b>
Annen rentekostnad		1 162 152	804 687
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 162 152</b>	<b>804 687</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-963 601</b>	<b>-678 464</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	7	<b>158 241</b>	<b>231 028</b>
Skattekostnad på resultat	7	180 103	197 380
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-21 862</b>	<b>33 648</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-21 862</b>	<b>33 648</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-21 862</b>	<b>33 648</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-21 862</b>	<b>33 648</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført annen egenkapital		-21 862	33 648
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-21 862</b>	<b>33 648</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	19 094 365	16 825 488
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>19 094 365</b>	<b>16 825 488</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer			10 725 455
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>10 725 455</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 094 365</b>	<b>27 550 943</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	3	10 992 480	46 876
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 992 480</b>	<b>46 876</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Kontanter og bankbeholdning		97 729	1 900 558
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>97 729</b>	<b>1 900 558</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 090 209</b>	<b>1 947 434</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>30 184 574</b>	<b>29 498 377</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	100 000	100 000



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	449 341	471 203
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>449 341</b>	<b>471 203</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>549 341</b>	<b>571 203</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	27 000 000	27 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>27 000 000</b>	<b>27 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 000 000</b>	<b>27 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		179 364	53 297
Betalbar skatt	7	180 103	197 380
Annen kortsiktig gjeld	3	2 275 767	1 676 497
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 635 233</b>	<b>1 927 174</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 635 233</b>	<b>28 927 174</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>30 184 574</b>	<b>29 498 377</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 585788

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 712 536  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: WOXYEN UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Beddingen 20  
0250 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Stian Sand  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2023

#### Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 17.07.2023



Organisasjonsnr: 997 712 536  
WOXEN UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		46 644	
Annen driftsinntekt		2 326 922	2 106 343
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 373 566</b>	<b>2 106 343</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		448 091	387 092
Lønnskostnad	1		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		660 000	666 155
Annen driftskostnad	1	143 634	143 605
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 251 725</b>	<b>1 196 851</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 121 842</b>	<b>909 492</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		186 513	
Annen renteinntekt		12 038	126 134
Annen finansinntekt			89
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>198 551</b>	<b>126 223</b>
Annen rentekostnad		1 162 152	804 687
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 162 152</b>	<b>804 687</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-963 601</b>	<b>-678 464</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
skattekostnad	7	158 241	231 028
Skattekostnad på resultat	7	180 103	197 380
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-21 862</b>	<b>33 648</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-21 862</b>	<b>33 648</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-21 862</b>	<b>33 648</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-21 862</b>	<b>33 648</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført annen egenkapital		-21 862	33 648
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-21 862</b>	<b>33 648</b>



Organisasjonsnr: 997 712 536  
WOXEN UTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	19 094 365	16 825 488
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>19 094 365</b>	<b>16 825 488</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer			10 725 455
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>10 725 455</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 094 365</b>	<b>27 550 943</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	3	10 992 480	46 876
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 992 480</b>	<b>46 876</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Kontanter og bankbeholdning		97 729	1 900 558
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>97 729</b>	<b>1 900 558</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 090 209</b>	<b>1 947 434</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>30 184 574</b>	<b>29 498 377</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	449 341	471 203
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>449 341</b>	<b>471 203</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>549 341</b>	<b>571 203</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	27 000 000	27 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>27 000 000</b>	<b>27 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 000 000</b>	<b>27 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		179 364	53 297
Betalbar skatt	7	180 103	197 380
Annen kortsiktig gjeld	3	2 275 767	1 676 497
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 635 233</b>	<b>1 927 174</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 635 233</b>	<b>28 927 174</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>30 184 574</b>	<b>29 498 377</b>



Organisasjonsnr: 997 712 536  
WOXEN UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



# berge lundal

Til generalforsamlingen i Woxen Utvikling AS

## Uavhengig revisors beretning for 2022

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Woxen Utvikling AS sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2022 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

#### Ledelsens 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 avvirket.

#### 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

#### **berge & lundal revisjonsselskap as**

statsautorisert revisor, medlem av Den norske Revisorforeningen  
Tordenskiolds gate 8-10, 0160 Oslo, tlf. 22 01 06 00  
www.berge-lundal.no | post@berge-lundal.no  
Rev.nr./Org.nr. 967 418 064

side 1 av 2



Uavhengig revisors beretning for 2022  
Woxen Utvikling AS

sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Oslo, 13. juni 2023  
*berge & lundal revisjonsselskap as*

Harald-Rune Nilsen  
*statsautorisert revisor*  
(elektronisk signatur)

side 2 av 2



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Nilsen, Harald-Rune**  
Norwegian BankID

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

04.07.2023 15.54.54

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



**Årsregnskap  
Woxen Utvikling AS  
2022**

 BankID Signing  
Stian Sand  
2023-07-03

 BankID Signing  
Nils Kristian Fossdal  
2023-07-03

 BankID Signing  
Christian Holtedahl Bakke  
2023-07-03

 BankID Signing  
Øystein Røe  
2023-07-04



**Woxen Utvikling AS**

**Resultatregnskap for perioden  
1. januar 2022 til 31. desember 2022**

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		46 644	0
Annen driftsinntekt		2 326 922	2 106 343
<i>Sum driftsinntekter</i>		<i>2 373 566</i>	<i>2 106 343</i>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		448 091	387 092
Nedskrivning på varige driftsmidler		660 000	666 155
Annen driftskostnad	1	143 634	143 605
<i>Sum driftskostnader</i>		<i>1 251 725</i>	<i>1 196 851</i>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 121 842</b>	<b>909 492</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		186 513	0
Annen renteinntekt		12 038	126 134
Annen finansinntekt		0	89
Annen rentekostnad		1 162 152	804 687
<i>Resultat av finansposter</i>		<i>(963 601)</i>	<i>(678 464)</i>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	7	<b>158 241</b>	<b>231 028</b>
Skattekostnad på resultat	7	180 103	197 380
<b>Årsresultat</b>		<b>(21 862)</b>	<b>33 648</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført annen egenkapital		(21 862)	33 648
Overført til udekket underskudd		0	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>(21 862)</b>	<b>33 648</b>



**Woxen Utvikling AS**

**Balanse pr. 31. desember 2022**

**Eiendeler**

	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	19 094 365	16 825 488
<i>Sum varige driftsmidler</i>		<u>19 094 365</u>	<u>16 825 488</u>
Andre fordringer		0	10 725 455
<i>Sum finansielle anleggsmidler</i>		<u>0</u>	<u>10 725 455</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 094 365</b>	<b>27 550 943</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	3	10 992 480	46 876
<i>Sum fordringer</i>		<u>10 992 480</u>	<u>46 876</u>
<b>Kontanter og bankbeholdning</b>		<u>97 729</u>	<u>1 900 558</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 090 209</b>	<b>1 947 434</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>30 184 574</b>	<b>29 498 377</b>



**Woxen Utvikling AS**

**Balanse pr. 31. desember 2022**

**Egenkapital og gjeld**

	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
<i>Sum innskutt egenkapital</i>		<i>100 000</i>	<i>100 000</i>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	449 341	471 203
<i>Sum opptjent egenkapital</i>		<i>449 341</i>	<i>471 203</i>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>549 341</b>	<b>571 203</b>
<b>Gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	27 000 000	27 000 000
<i>Sum annen langsiktig gjeld</i>		<i>27 000 000</i>	<i>27 000 000</i>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		179 364	53 297
Betalbar skatt	7	180 103	197 380
Annen kortsiktig gjeld	3	2 275 767	1 676 497
<i>Sum kortsiktig gjeld</i>		<i>2 635 233</i>	<i>1 927 174</i>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 635 233</b>	<b>28 927 174</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>30 184 574</b>	<b>29 498 377</b>

13.06.2023

Øystein Røe  
styreleder

Stian Sand  
styremedlem/daglig leder

Nils K.Fossdal  
styremedlem

Christian H. Bakke  
styremedlem



## Noter til regnskapet

31. desember 2022

### Regnskapsprinsipper

Regnskapet er utarbeidet i henhold til norske regnskapsregler/-standarder for små foretak.

#### Klassifisering og generelle regler for vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid nedskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Kundefordringer

Kundefordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

#### Driftsinntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt.

Utsatt skatt er beregnet med 22 % (2021: 22 %) på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt 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.



## 1. Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte og har ikke plikt til å etablere pensjonsordning. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til ledende personer eller honorar til styremedlemmer.

### Revisor

Honorar til revisor fordeler seg som følger (alle beløp er oppgitt eks. mva):

	2022	2021
Lovpålagt revisjon	25 611	24 587
<b>Sum</b>	<b>25 611</b>	<b>24 587</b>

## 2. Varige driftsmidler

	Fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	16 825 488	16 825 488
Tilgang kjøpte driftsmidler	2 928 877	2 928 877
Nedskrivning	-660 000	-660 000
Avgang solgte driftsmidler		0
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>19 094 365</b>	<b>19 094 365</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12		0
Akkumulerte nedskrivninger 31.12		0
Reverserte nedskrivninger 31.12		0
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>19 094 365</b>	<b>19 094 365</b>

Driftsmidlene avskrives ikke.

## 3. Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

	Foretak i samme konsern	
Fordringer	2022	2021
Kundefordringer		
Andre fordringer	10 924 252	
<b>Sum</b>	<b>10 924 252</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån til foretak i samme konsern	-1 866 697	-781 739
<b>Sum</b>	<b>-1 866 697</b>	<b>-781 739</b>



## 4. Aksjekapitalen og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100 000	1	100 000
<b>Sum</b>	<b>100 000</b>	<b>1</b>	<b>100 000</b>

Alle aksjer gir samme rettigheter i selskapet.

Woxen Utvikling AS hadde 4 aksjonærer pr.31.12.2022.

### Oversikt over de største aksjonærene pr. 31.12:

Aksjonær	Ordinære	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Domus Eiendom Holding AS	56 667	56 667	57%	57%
Mjøsblikk AS	5 000	5 000	5%	5%
Sandscape AS	5 000	5 000	5%	5%
Woxen Gård AS	33 333	33 333	33%	33%
<b>Sum</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

Styreleder og daglig leder kontrollerer til sammen 66.667 aksjer gjennom aksjer i tre av aksjonærselskapene.

## 5. Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01	100 000	0	471 203	571 203
Årets resultat			-21 862	-21 862
<b>Egenkapital pr. 31.12</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>449 341</b>	<b>549 341</b>



## 6. Pantstillelser og garantier m.v.

Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	-27 000 000	-27 000 000
<b>Sum</b>	<b>-27 000 000</b>	<b>-27 000 000</b>

Lånet forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld	2022	2021
Fast eiendom	19 094 365	16 825 488
<b>Sum</b>	<b>19 094 365</b>	<b>16 825 488</b>

## 7. Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2022	2021
Betalbar skatt	180 103	197 380
Endring i utsatt skatt/- skattefordel	0	0
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>180 103</b>	<b>197 380</b>

### Beregning av årets skattegrunnlag:

Resultat før skatt	158 241	231 028
Permanente forskjeller	410	0
Endring i midlertidige forskjeller	660 000	666 155
<b>Årets skattegrunnlag før anvendelse av underskudd til fremføring</b>	<b>818 651</b>	<b>897 183</b>
Anvendt / overført underskudd til fremføring	0	0
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>818 651</b>	<b>897 183</b>

### Oversikt over midlertidige forskjeller:

	Endring		
Anleggsmidler	660 000	-1 326 154	-666 154
<b>Sum</b>	<b>660 000</b>	<b>-1 326 154</b>	<b>-666 154</b>
<b>Sum</b>	<b>660 000</b>	<b>-1 326 154</b>	<b>-666 154</b>
Beregnet utsatt skatt/- skattefordel(-), 22 % (2021: 22 %)	145 200	-291 754	-146 554
Bokført utsatt skatt/- skattefordel(-), 22 % (2021: 22 %)	0	0	0

Utsatt skattefordel er ikke balanseført i tråd med unntaksregler for små foretak.