



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 820 040 392  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: WINTHER EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Vinterveien 2  
9300 FINNSNES

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Richard Erlandsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 05.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		300 000	300 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>300 000</b>	<b>300 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	40 310	40 310
Annen driftskostnad	2	88 369	47 522
<b>Sum kostnader</b>		<b>128 679</b>	<b>87 832</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>171 321</b>	<b>212 168</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			97
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>97</b>
Annen rentekostnad		50 144	84 348
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>50 144</b>	<b>84 348</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-50 144</b>	<b>-84 251</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>121 177</b>	<b>127 917</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	78 161	28 700
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>43 016</b>	<b>99 217</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>43 016</b>	<b>99 217</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		43 016	99 217
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>43 016</b>	<b>99 217</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 7	1 734 795	1 771 705
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	9 350	12 750
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 744 145</b>	<b>1 784 455</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 744 145</b>	<b>1 784 455</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer		494 005	244 005
<b>Sum fordringer</b>		<b>494 005</b>	<b>244 005</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	238 608	454 100
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>238 608</b>	<b>454 100</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>732 614</b>	<b>698 106</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 476 759</b>	<b>2 482 561</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 500,00)	5, 6	500 000	500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	420 945	377 929



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>420 945</b>	<b>377 929</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>920 945</b>	<b>877 929</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	24 495	18 396
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>24 495</b>	<b>18 396</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 430 000	1 550 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 430 000</b>	<b>1 550 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 454 495</b>	<b>1 568 396</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		29 167	17 719
Betalbar skatt	3	72 062	18 427
Annen kortsiktig gjeld		90	90
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>101 319</b>	<b>36 236</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 555 814</b>	<b>1 604 632</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 476 759</b>	<b>2 482 561</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 833413

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 820 040 392  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: WINTHER EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Vinterveien 2  
9300 FINNSNES

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Richard Erlandsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern autorisert regnskapsfører: Ja  
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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 01.08.2022

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 820 040 392  
WINTHER EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		300 000	300 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>300 000</b>	<b>300 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	40 310	40 310
Annen driftskostnad	2	88 369	47 522
<b>Sum kostnader</b>		<b>128 679</b>	<b>87 832</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>171 321</b>	<b>212 168</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			97
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>97</b>
Annen rentekostnad		50 144	84 348
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>50 144</b>	<b>84 348</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-50 144</b>	<b>-84 251</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	78 161	28 700
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>43 016</b>	<b>99 217</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>43 016</b>	<b>99 217</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		43 016	99 217
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>43 016</b>	<b>99 217</b>



Organisasjonsnr: 820 040 392  
WINTHER EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 7	1 734 795	1 771 705
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	9 350	12 750
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 744 145</b>	<b>1 784 455</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 744 145</b>	<b>1 784 455</b>

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Konsernfordringer		494 005	244 005
<b>Sum fordringer</b>		<b>494 005</b>	<b>244 005</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	238 608	454 100
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>238 608</b>	<b>454 100</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>732 614</b>	<b>698 106</b>

**SUM EIENDELER** **2 476 759** **2 482 561**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 500,00)	5, 6	500 000	500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	420 945	377 929
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>420 945</b>	<b>377 929</b>

**Sum egenkapital** **6** **920 945** **877 929**

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	24 495	18 396
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>24 495</b>	<b>18 396</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 430 000	1 550 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 430 000</b>	<b>1 550 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 454 495</b>	<b>1 568 396</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		29 167	17 719
Betalbar skatt	3	72 062	18 427
Annen kortsiktig gjeld		90	90
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>101 319</b>	<b>36 236</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 555 814</b>	<b>1 604 632</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 476 759</b>	<b>2 482 561</b>



Organisasjonsnr: 820 040 392  
WINTHER EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt 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. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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





## Noter 2021 Winther Eiendom AS

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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.

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt 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.

#### Skatt

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

### Note 1 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	1 845 525	17 000	1 862 525
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>1 845 525</b>	<b>17 000</b>	<b>1 862 525</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2021	(73 820)	(4 250)	(78 070)
Akkumulerte avskr. 31.12.2021	(110 730)	(7 650)	(118 380)
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2021</b>	<b>1 734 795</b>	<b>9 350</b>	<b>1 744 145</b>



Årets avskrivninger	(36 910)	(3 400)	(40 310)
Økonomisk levetid	50 år	5 år	
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>	<b>2 %</b>	<b>20 %</b>	

## Note 2 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.

## Note 3 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	121 177	127 917
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(27 723)	(44 158)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>93 454</b>	<b>83 759</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	20 560	18 427
Sum	20 560	18 427
+/- For lite (for mye) avsatt skatt tidligere år	51 502	558
+/- Endring i utsatt skatt	6 099	9 715
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>78 161</b>	<b>28 700</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	20 560	18 427
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>20 560</b>	<b>18 427</b>

## Note 4 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

## Note 5 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	1 000	500,00	500 000,00
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>500 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Einar Hugo Winther, Daglig leder og Styrets leder (Daglig leder, Styreleder)	1 000	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	500 000	377 929	877 929
Årets resultat		43 016	43 016
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>500 000</b>	<b>420 945</b>	<b>920 945</b>

## Note 7 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 430 000	1 550 000
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)	0	0



<b>Sum</b>	<b>1 430 000</b>	<b>1 550 000</b>
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	1 744 145	1 784 455
<b>Sum</b>	<b>1 744 145</b>	<b>1 784 455</b>

Av langsiktig gjeld på kr 1 430 000,- forfaller kr 600 000 om mer enn 5 år.

## Note 8 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

<b>Midlertidige forskjeller knyttet til:</b>	<b>01.01.2021</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>Endring</b>
Anleggsmidler	83 619	111 342	(27 723)
Sum midlertidige forskjeller	83 619	111 342	(27 723)
<b>Utsatt skatt 31.12.21. basert på 22%</b>	<b>18 396</b>	<b>24 495</b>	<b>(6 099)</b>