



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 886 418 272
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: WINSNES EIENDOM AS
Forretningsadresse: Soknesøran 12
7290 STØREN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Arne Winsnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.08.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 11.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 529 977	3 178 957
Sum inntekter		3 529 977	3 178 957
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	890 000	901 722
Annen driftskostnad		1 572 065	1 008 555
Sum kostnader		2 462 065	1 910 276
Driftsresultat		1 067 912	1 268 681
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		214 790	0
Annen finansinntekt		124 150	114 600
Sum finansinntekter		338 940	114 600
Annen rentekostnad		1 770 242	1 271 983
Sum finanskostnader		1 770 242	1 271 983
Netto finans		-1 431 302	-1 157 383
Resultat før skattekostnad		-363 390	111 298
Skattekostnad	2, 3	-9 565	30
Årsresultat		-353 826	111 268
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-35 682	0
Annen egenkapital		-318 144	111 268
Sum overføringer og disponeringer		-353 826	111 268



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	18 764 621	19 655 917
Maskiner og anlegg	1	12 760	18 040
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	39 093	54 981
Sum varige driftsmidler		18 816 474	19 728 939
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		3 022 811	2 992 811
Sum finansielle anleggsmidler		3 022 811	2 992 811
Sum anleggsmidler		21 839 285	22 721 750
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		613 956	459 012
Andre kortsiktige fordringer	4	3 987 229	3 597 229
Konsernfordringer		214 790	0
Sum fordringer		4 815 975	4 056 241
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1	0
Sum omløpsmidler		4 815 976	4 056 241
SUM EIENDELER		26 655 261	26 777 991



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	1 720 000	1 720 000
Overkurs	6	1 080 000	1 080 000
Annen innskutt egenkapital	6	619 217	619 217
Sum innskutt egenkapital		3 419 217	3 419 217
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	0	318 144
Udekket tap		35 682	0
Sum opptjent egenkapital		-35 682	318 144
Sum egenkapital		3 383 535	3 737 361
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2, 3	37 627	47 192
Sum avsetninger for forpliktelser		37 627	47 192
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	21 269 266	21 687 352
Langsiktig konserngjeld	8	384 369	400 000
Sum annen langsiktig gjeld		21 653 635	22 087 352
Sum langsiktig gjeld		21 691 262	22 134 544
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		623 763	396 435
Betalbar skatt	2, 3	0	12 369
Skyldige offentlige avgifter		92 885	139 470
Annen kortsiktig gjeld		863 815	357 812
Sum kortsiktig gjeld		1 580 464	906 086
Sum gjeld		23 271 725	23 040 630



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 655 261	26 777 991



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 733761

Enheten

Organisasjonsnummer: 886 418 272
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: WINSNES EIENDOM AS
Forretningsadresse: Soknesøran 12
7290 STØREN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Arne Winsnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.08.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 28.08.2024



Organisasjonsnr: 886 418 272
WINSNES EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 529 977	3 178 957
Sum inntekter		3 529 977	3 178 957
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	890 000	901 722
Annen driftskostnad		1 572 065	1 008 555
Sum kostnader		2 462 065	1 910 276
Driftsresultat		1 067 912	1 268 681
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		214 790	0
Annen finansinntekt		124 150	114 600
Sum finansinntekter		338 940	114 600
Annen rentekostnad		1 770 242	1 271 983
Sum finanskostnader		1 770 242	1 271 983
Netto finans		-1 431 302	-1 157 383
Resultat før skattekostnad		-363 390	111 298
Skattekostnad	2, 3	-9 565	30
Årsresultat		-353 826	111 268
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-35 682	0
Annen egenkapital		-318 144	111 268
Sum overføringer og disponeringer		-353 826	111 268



Organisasjonsnr: 886 418 272
WINSNES EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler		0	0
----------------------------	--	---	---

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom	1	18 764 621	19 655 917
--------------------	---	------------	------------

Maskiner og anlegg	1	12 760	18 040
--------------------	---	--------	--------

Driftsløsøre, inventar,			
-------------------------	--	--	--

verktøy, kontormaskiner,			
--------------------------	--	--	--

ol.	1	39 093	54 981
-----	---	--------	--------

Sum varige driftsmidler		18 816 474	19 728 939
-------------------------	--	------------	------------

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og			
---------------------------	--	--	--

andeler		3 022 811	2 992 811
---------	--	-----------	-----------

Sum finansielle			
-----------------	--	--	--

anleggsmidler		3 022 811	2 992 811
---------------	--	-----------	-----------

Sum anleggsmidler		21 839 285	22 721 750
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		613 956	459 012
-----------------	--	---------	---------

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer	4	3 987 229	3 597 229
------------	---	-----------	-----------

Konsernfordringer		214 790	0
-------------------	--	---------	---

Sum fordringer		4 815 975	4 056 241
----------------	--	-----------	-----------

Investeringer

Sum investeringer		0	0
-------------------	--	---	---

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter			
-------------------------	--	--	--

og lignende		1	0
-------------	--	---	---

Sum bankinnskudd,			
-------------------	--	--	--

kontanter og lignende		1	0
-----------------------	--	---	---

Sum omløpsmidler		4 815 976	4 056 241
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		26 655 261	26 777 991
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	1 720 000	1 720 000
Overkurs	6	1 080 000	1 080 000
Annen innskutt egenkapital	6	619 217	619 217
Sum innskutt egenkapital		3 419 217	3 419 217
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	0	318 144
Udekket tap		35 682	0
Sum opptjent egenkapital		-35 682	318 144
Sum egenkapital		3 383 535	3 737 361
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2, 3	37 627	47 192
Sum avsetninger for forpliktelses		37 627	47 192
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	21 269 266	21 687 352
Langsiktig konserngjeld	8	384 369	400 000
Sum annen langsiktig gjeld		21 653 635	22 087 352
Sum langsiktig gjeld		21 691 262	22 134 544
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		623 763	396 435
Betalbar skatt	2, 3	0	12 369
Skyldige offentlige avgifter		92 885	139 470
Annen kortsiktig gjeld		863 815	357 812
Sum kortsiktig gjeld		1 580 464	906 086
Sum gjeld		23 271 725	23 040 630
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 655 261	26 777 991



Organisasjonsnr: 886 418 272
WINSNES 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 Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. 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. 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

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>
---------------------------------	--

Note



8

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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

Annen langsiktig gjeld

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

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	384369.00	400000.00

Kortsiktig gjeld

<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>
---	--------------	------------------

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

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

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Lånene er ikke renteberegnet

Note

4

Fordringer



Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Av fordring på kr 3 987 229 blir kr 2 000 000 omgjort til aksjeverdi i Bulder Eiendom i 2024. (Kapitalforhøyelse ved konvertering av gjeld)

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

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

Note

7

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
16362671.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
21269266.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
18816474.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



E.K. REVISJON

Til generalforsamlingen i Winsnes Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Winsnes Eiendom AS som viser et underskudd på kr 353 826. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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.

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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.

E.K. Revisjon AS, Pirsenteret, Havnegata 9, 7010 Trondheim

Org. nr.: 990 455 376 MVA

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den Norske Revisorforening



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>

Trondheim, 19. august 2024

E.K. Revisjon AS


Ingebrigt Eidsmo

Statsautorisert revisor



WINSNES EIENDOM AS
886 418 272

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		3 529 977	3 178 957
Sum driftsinntekter		3 529 977	3 178 957
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-890 000	-901 722
Annen driftskostnad		-1 572 065	-1 008 555
Sum driftskostnader		-2 462 065	-1 910 276
Driftsresultat		1 067 912	1 268 681
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		214 790	0
Annen finansinntekt		124 150	114 600
Sum finansinntekter		338 940	114 600
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-1 770 242	-1 271 983
Sum finanskostnader		-1 770 242	-1 271 983
Netto finans		-1 431 302	-1 157 383
Resultat før skattekostnad		-363 390	111 298
Skattekostnad	2, 3	9 565	-30
Årsresultat		-353 826	111 268
Overføringer			
Annen egenkapital		-318 144	111 268
Udekket tap		-35 682	0
Sum overføringer		-353 826	111 268



WINSNES EIENDOM AS
886 418 272

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	18 764 621	19 655 917
Maskiner og anlegg	1	12 760	18 040
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	39 093	54 981
Sum varige driftsmidler		18 816 474	19 728 939
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		3 022 811	2 992 811
Sum finansielle anleggsmidler		3 022 811	2 992 811
Sum anleggsmidler		21 839 285	22 721 750
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		613 956	459 012
Kortsiktige konsernfordringer		214 790	0
Andre kortsiktige fordringer	4	3 987 229	3 597 229
Sum fordringer		4 815 975	4 056 241
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1	0
Sum omløpsmidler		4 815 976	4 056 241
SUM EIENDELER		26 655 261	26 777 991



WINSNES EIENDOM AS
886 418 272

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	1 720 000	1 720 000
Overkurs	6	1 080 000	1 080 000
Annen innskutt egenkapital	6	619 217	619 217
Sum innskutt egenkapital		3 419 217	3 419 217
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	0	318 144
Udekket tap		-35 682	0
Sum opptjent egenkapital		-35 682	318 144
Sum egenkapital		3 383 535	3 737 361
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	2, 3	37 627	47 192
Sum avsetning for forpliktelser		37 627	47 192
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	21 269 266	21 687 352
Langsiktig konserngjeld	8	384 369	400 000
Sum annen langsiktig gjeld		21 653 635	22 087 352
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		623 763	396 435
Betalbar skatt	2, 3	0	12 369
Skyldige offentlige avgifter		92 885	139 470
Annen kortsiktig gjeld		863 815	357 812
Sum kortsiktig gjeld		1 580 464	906 086
Sum gjeld		23 271 725	23 040 630
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 655 261	26 777 991

Midtre Gauldal, 07.08.2024

Arne Winsnes
styrets leder / daglig leder

Åge Winsnes
styremedlem

Anne Marie Winsnes
styremedlem



WINSNES EIENDOM AS
886 418 272

Noter

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

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløsøre, inventar o.l	Maskiner og anlegg	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	108 014	44 268	25 413 997	25 566 278
Tilgang i året	0	0	62 036	62 036
Avgang i året	0	0	-260 000	-260 000
Anskaffelseskost pr 31.12	108 014	44 268	25 216 033	25 368 314
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-53 033	-26 228	-5 758 081	-5 837 341
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-68 921	-31 508	-6 451 413	-6 551 841
Balanseført verdi pr 31.12	39 093	12 760	18 764 620	18 816 473
Årets av- og nedskrivninger	15 888	5 280	868 832	890 000
Økonomisk levetid	5 - 5	3 - 5	0 - 40	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	



WINSNES EIENDOM AS
886 418 272

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	0	12 369
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-9 565	-12 339
Skattekostnad	-9 565	30
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-363 390	111 298
Permanente forskjeller	105 120	-111 162
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-103 234	145 927
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-89 840
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	214 790	0
Skattepliktig inntekt	-146 715	56 223
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	0	12 369
Sum betalbar skatt i balansen	0	12 369

Note 3 - Midlertidige 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.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	264 513	204 048	60 465
Omløpsmidler	-50 000	-50 000	0
Gevinst- og tapskonto	0	163 699	-163 699
Fremførbart underskudd	0	-146 715	146 715
Netto forskjeller	214 513	171 032	43 481
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	214 513	171 032	43 481
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	47 192	37 627	9 565

Note 4 - Fordringer

Mer om fordringer

Av fordring på kr 3 987 229 blir kr 2 000 000 omgjort til aksjeverdi i Bulder Eiendom i 2024. (Kapitalforhøyelse ved konvertering av gjeld)



WINSNES EIENDOM AS
886 418 272

Note 5 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 720	1 000	1 720 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
A Winsnes AS	574	33,37	Ordinære
P I Winsnes AS	573	33,31	Ordinære
Åge Winsnes AS	573	33,31	Ordinære
Totalt antall aksjer	1 720	100	

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	1 720 000	1 080 000	619 217	318 144	0	3 737 361
Arsresultat	0	0	0	-318 144	-35 682	-353 826
Egenkapital 31.12.2023	1 720 000	1 080 000	619 217	0	-35 682	3 383 535

Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	16 362 671
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	21 269 266
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	18 816 474
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 8 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	384 369	400 000

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Lånene er ikke renteberegnet

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.