



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 361 215
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: WINJE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Industriveien 9B
6517 KRISTIANSUND N

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: Ketil Winje
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2025

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, 05.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		600 000	600 000
Sum inntekter		600 000	600 000
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	2	123 167	150 167
Annen driftskostnad	3	225 785	92 020
Sum kostnader		348 952	242 187
Driftsresultat		251 048	357 813
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		86	
Sum finansinntekter		86	
Annen rentekostnad		18 443	44 403
Sum finanskostnader		18 443	44 403
Netto finans		-18 357	-44 403
Resultat før skattekostnad		232 691	313 410
Skattekostnad på resultat	4	51 172	68 965
Årsresultat		181 519	244 445
Årsresultat etter minoritetsinteresser		181 519	244 445
Totalresultat		181 519	244 445
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		80 000	
Avsatt til annen egenkapital		101 519	244 445
Sum overføringer og disponeringer		181 519	244 445



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	4 139 110	4 262 277
Sum varige driftsmidler		4 139 110	4 262 277
Sum anleggsmidler		4 139 110	4 262 277
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		58 048	24 713
Sum fordringer		58 048	24 713
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		92 982	254 470
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		92 982	254 470
Sum omløpsmidler		151 030	279 183
SUM EIENDELER		4 290 140	4 541 460
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	75 980	75 980
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		75 980	75 980
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 218 974	3 117 455



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		3 218 974	3 117 455
Sum egenkapital		3 294 954	3 193 435
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	561 853	571 348
Sum avsetninger for forpliktelser		561 853	571 348
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			465 723
Sum annen langsiktig gjeld			465 723
Sum langsiktig gjeld		561 853	1 037 071
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		35 643	4 838
Betalbar skatt	4	60 667	83 112
Skyldig offentlige avgifter		103 997	136 591
Utbytte		80 000	
Annen kortsiktig gjeld		153 026	86 413
Sum kortsiktig gjeld		433 332	310 954
Sum gjeld		995 185	1 348 025
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 290 140	4 541 460



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 390997

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 361 215
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: WINJE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Industriveien 9B
6517 KRISTIANSUND N

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: Ketil Winje
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2025

Revisjon

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 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, 12.05.2025



Organisasjonsnr: 917 361 215
WINJE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		600 000	600 000
Sum inntekter		600 000	600 000
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	2	123 167	150 167
Annen driftskostnad	3	225 785	92 020
Sum kostnader		348 952	242 187
Driftsresultat		251 048	357 813
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		86	
Sum finansinntekter		86	
Annen rentekostnad		18 443	44 403
Sum finanskostnader		18 443	44 403
Netto finans		-18 357	-44 403
Resultat før skattekostnad		232 691	313 410
Skattekostnad på resultat	4	51 172	68 965
Årsresultat		181 519	244 445
Årsresultat etter minoritetsinteresser		181 519	244 445
Totalresultat		181 519	244 445
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		80 000	
Avsatt til annen egenkapital		101 519	244 445
Sum overføringer og disponeringer		181 519	244 445



Organisasjonsnr: 917 361 215
WINJE EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

2

4 139 110

4 262 277

Sum varige driftsmidler

4 139 110

4 262 277

Sum anleggsmidler

4 139 110

4 262 277

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

58 048

24 713

Sum fordringer

58 048

24 713

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

92 982

254 470

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

92 982

254 470

Sum omløpsmidler

151 030

279 183

SUM EIENDELER

4 290 140

4 541 460

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

5

75 980

75 980

Beholdning av egne aksjer

5

Sum innskutt egenkapital

75 980

75 980

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

3 218 974

3 117 455

Sum opptjent egenkapital

3 218 974

3 117 455

Sum egenkapital

3 294 954

3 193 435

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

4

561 853

571 348



Sum avsetninger for forpliktelser	561 853	571 348
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		465 723
Sum annen langsiktig gjeld		465 723
Sum langsiktig gjeld	561 853	1 037 071
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	35 643	4 838
Betalbar skatt	60 667	83 112
Skyldig offentlige avgifter	103 997	136 591
Utbytte	80 000	
Annen kortsiktig gjeld	153 026	86 413
Sum kortsiktig gjeld	433 332	310 954
Sum gjeld	995 185	1 348 025
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 290 140	4 541 460



Organisasjonsnr: 917 361 215
WINJE EIENDOM 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 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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap

2024

Winje Eiendom AS



Resultatregnskap			
Winje Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		600 000	600 000
Sum driftsinntekter		<u>600 000</u>	<u>600 000</u>
Avskrivning av driftsmidler	2	123 167	150 167
Annen driftskostnad	3	225 785	92 020
Sum driftskostnader		<u>348 952</u>	<u>242 187</u>
Driftsresultat		<u>251 048</u>	<u>357 813</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		86	0
Annen rentekostnad		18 443	44 403
Resultat av finansposter		-18 357	-44 403
Resultat før skattekostnad		232 691	313 410
Skattekostnad på resultat	4	51 172	68 965
Resultat		<u>181 519</u>	<u>244 445</u>
Årsoverskudd		<u>181 519</u>	<u>244 445</u>
Overføringer			
Avsatt til utbytte		80 000	0
Avsatt til annen egenkapital		101 519	244 445
Sum overføringer		<u>181 519</u>	<u>244 445</u>



Balanse			
Winje Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	<u>4 139 110</u>	<u>4 262 277</u>
Sum varige driftsmidler		<u>4 139 110</u>	<u>4 262 277</u>
Sum anleggsmidler		<u>4 139 110</u>	<u>4 262 277</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		<u>58 048</u>	<u>24 713</u>
Sum fordringer		<u>58 048</u>	<u>24 713</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>92 982</u>	<u>254 470</u>
Sum omløpsmidler		<u>151 030</u>	<u>279 183</u>
Sum eiendeler		<u>4 290 140</u>	<u>4 541 460</u>
Winje Eiendom AS			Side 3



Balanse			
Winje Eiendom AS			
	Note	2024	2023
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	75 980	75 980
Sum innskutt egenkapital		<u>75 980</u>	<u>75 980</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 218 974	3 117 455
Sum opptjent egenkapital		<u>3 218 974</u>	<u>3 117 455</u>
Sum egenkapital		<u>3 294 954</u>	<u>3 193 435</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	561 853	571 348
Sum avsetning for forpliktelser		<u>561 853</u>	<u>571 348</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	465 723
Sum annen langsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>465 723</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		35 643	4 838
Betalbar skatt	4	60 667	83 112
Skyldig offentlige avgifter		103 997	136 591
Utbytte		80 000	0
Annen kortsiktig gjeld		153 026	86 413
Sum kortsiktig gjeld		<u>433 332</u>	<u>310 954</u>
Sum gjeld		<u>995 185</u>	<u>1 348 025</u>
Sum gjeld og egenkapital		<u>4 290 140</u>	<u>4 541 460</u>
Kristiansund N, 15.04.2025 Styret i Winje Eiendom AS			
_____ Erling Winje styremedlem		_____ Ketil Winje styreleder	
Winje Eiendom AS			Side 4



Noter Winje Eiendom AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

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

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. .

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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 virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	5 254 517	208 678	5 463 195
+ Oppskrivning pr. 01.01.24	1 500 000	900 000	2 400 000
= Anskaffelseskost 31.12.24	6 754 517	1 108 678	7 863 195
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	3 724 085		3 724 085
= Bokført verdi 31.12.24	3 030 432	1 108 678	4 139 110
Årets ordinære avskrivninger	93 167		93 167
Årets avskrivning på oppskrevet verdi	30 000		30 000
Økonomisk levetid	10-50 år		

Note 3 Spesifikasjon av lønnskostnad, godtgjørelser

Selskapet har ingen ansatte

Godtgjørelse til ledelsen:

Det er ikke utbetalt honorar til styret.

Obligatorisk tjenestepensjon:

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Noter Winje Eiendom AS

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	60 667	83 112
Endring i utsatt skatt	-9 495	-14 147
Skattekostnad ordinært resultat	51 172	68 965
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	232 691	313 410
Permanente forskjeller	-86	69
Endring i midlertidige forskjeller	43 155	64 304
Skattepliktig inntekt	275 761	377 783
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	60 667	83 112
Sum betalbar skatt i balansen	60 667	83 112

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	2 553 879	2 597 034	43 155
Sum	2 553 879	2 597 034	43 155
Grunnlag for utsatt skatt	2 553 879	2 597 034	43 155
Utsatt skatt (22 %)	561 853	571 348	9 494

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Winje Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	58	1 310,0	75 980
Sum	58		75 980

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Erling Winje	29	50,0	50,0
Ketil Winje	29	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	58	100,0	100,0

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Erling Winje	styremedlem	29
Ketil Winje	styreleder	29
Totalt antall aksjer		58



BDO AS
Storgata 19
6509 Kristiansund N

Til generalforsamlingen i Winje Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Winje Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31.12. 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 31.12. 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

Toril Ulfsnes
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: 7ZIGN-158QK-PGKQC-00EEV-T3230-BAPUK



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."

Ulfsnes, Toril

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-403756

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-23 13:58:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7ZJGN-158QK-PGKQC-00EEV-T3230-BAPUK

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 ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

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.