



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Ketil Winje
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2022

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, 13.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		600 000	600 000
Sum inntekter		600 000	600 000
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	3	150 167	150 167
Annen driftskostnad	2	88 212	91 744
Sum kostnader		238 379	241 911
Driftsresultat		361 621	358 089
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			116
Sum finansinntekter			116
Annen rentekostnad		42 069	64 141
Sum finanskostnader		42 069	64 141
Netto finans		-42 069	-64 025
Ordinært resultat før skattekostnad		319 552	294 064
Skattekostnad på ordinært resultat	5	70 302	64 719
Ordinært resultat etter skattekostnad		249 250	229 345
Årsresultat	7	249 250	229 345
Årsresultat etter minoritetsinteresser		249 250	229 345
Totalresultat		249 250	229 345
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		249 250	229 345
Sum overføringer og disponeringer		249 250	229 345



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	4 562 611	4 712 778
Sum varige driftsmidler		4 562 611	4 712 778
Sum anleggsmidler		4 562 611	4 712 778
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		21 361	20 169
Sum fordringer		21 361	20 169
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		298 578	497 785
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		298 578	497 785
Sum omløpsmidler		319 939	517 954
SUM EIENDELER		4 882 550	5 230 732
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	75 980	75 980
Sum innskutt egenkapital		75 980	75 980
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	2 609 264	2 360 014
Sum opptjent egenkapital		2 609 264	2 360 014



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	7	2 685 244	2 435 994
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	598 239	609 454
Sum avsetninger for forpliktelser		598 239	609 454
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 330 262	1 750 904
Sum annen langsiktig gjeld		1 330 262	1 750 904
Sum langsiktig gjeld		1 928 501	2 360 358
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 875	7 575
Betalbar skatt	5	81 517	74 266
Skyldig offentlige avgifter		136 712	135 413
Annen kortsiktig gjeld		45 701	217 126
Sum kortsiktig gjeld		268 804	434 380
Sum gjeld		2 197 305	2 794 738
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 882 550	5 230 732



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 660392

Enheten

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

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: Ketil Winje
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2022

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 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, 18.07.2022

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: 917 361 215
WINJE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		600 000	600 000
Sum inntekter		600 000	600 000
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	3	150 167	150 167
Annen driftskostnad	2	88 212	91 744
Sum kostnader		238 379	241 911
Driftsresultat		361 621	358 089
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			116
Sum finansinntekter			116
Annen rentekostnad		42 069	64 141
Sum finanskostnader		42 069	64 141
Netto finans		-42 069	-64 025
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	70 302	64 719
Ordinært resultat etter skattekostnad		249 250	229 345
Årsresultat	7	249 250	229 345
Årsresultat etter minoritetsinteresser		249 250	229 345
Totalresultat		249 250	229 345
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		249 250	229 345
Sum overføringer og disponeringer		249 250	229 345



Organisasjonsnr: 917 361 215
WINJE EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	4 562 611	4 712 778
Sum varige driftsmidler		4 562 611	4 712 778
Sum anleggsmidler		4 562 611	4 712 778
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		21 361	20 169
Sum fordringer		21 361	20 169
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		298 578	497 785
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		298 578	497 785
Sum omløpsmidler		319 939	517 954
SUM EIENDELER		4 882 550	5 230 732
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	75 980	75 980
Sum innskutt egenkapital		75 980	75 980
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	2 609 264	2 360 014
Sum opptjent egenkapital		2 609 264	2 360 014
Sum egenkapital	7	2 685 244	2 435 994
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	598 239	609 454
Sum avsetninger for forpliktelseser		598 239	609 454



Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	
	1 330 262	1 750 904
Sum annen langsiktig gjeld	1 330 262	1 750 904
Sum langsiktig gjeld	1 928 501	2 360 358
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	4 875	7 575
Betalbar skatt	5	81 517
		74 266
Skyldig offentlige avgifter	136 712	135 413
Annen kortsiktig gjeld	45 701	217 126
Sum kortsiktig gjeld	268 804	434 380
Sum gjeld	2 197 305	2 794 738
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 882 550	5 230 732



Organisasjonsnr: 917 361 215
WINJE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



BDO AS
Storgata 34
6508 Kristiansund

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Winje Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Winje Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021 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 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 revisjonen 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.

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 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>

BDO AS

Toril Ulfsnes
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: 77731-BG2EU-C1N00-057XE-Y7L6X-J08GB



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."

Toril Ulfnes

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-403756

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-07-06 09:19:18 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7Z73f-BG2EU-C1N00-057XE-Y7L6X-J08GB

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Årsregnskap

2021

Winje Eiendom AS



Resultatregnskap			
Winje Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		600 000	600 000
Sum driftsinntekter		<u>600 000</u>	<u>600 000</u>
Avskrivning av driftsmidler	3	150 167	150 167
Annen driftskostnad	2	88 212	91 744
Sum driftskostnader		<u>238 379</u>	<u>241 911</u>
Driftsresultat		<u>361 621</u>	<u>358 089</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	116
Annen rentekostnad		42 069	64 141
Resultat av finansposter		-42 069	-64 025
Ordinært resultat før skattekostnad		319 552	294 064
Skattekostnad på ordinært resultat	5	70 302	64 719
Ordinært resultat		<u>249 250</u>	<u>229 345</u>
Årsoverskudd	7	<u>249 250</u>	<u>229 345</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		249 250	229 345
Sum overføringer		<u>249 250</u>	<u>229 345</u>
Winje Eiendom AS			Side 2



Balanse			
Winje Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	<u>4 562 611</u>	<u>4 712 778</u>
Sum varige driftsmidler		<u>4 562 611</u>	<u>4 712 778</u>
Sum anleggsmidler		<u>4 562 611</u>	<u>4 712 778</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		<u>21 361</u>	<u>20 169</u>
Sum fordringer		<u>21 361</u>	<u>20 169</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>298 578</u>	<u>497 785</u>
Sum omløpsmidler		<u>319 939</u>	<u>517 954</u>
Sum eiendeler		<u>4 882 550</u>	<u>5 230 732</u>
Winje Eiendom AS		Side 3	



Balanse			
Winje Eiendom AS			
	Note	2021	2020
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	<u>75 980</u>	<u>75 980</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>75 980</u>	<u>75 980</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	<u>2 609 264</u>	<u>2 360 014</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>2 609 264</u>	<u>2 360 014</u>
Sum egenkapital	7	<u>2 685 244</u>	<u>2 435 994</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	<u>598 239</u>	<u>609 454</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>598 239</u>	<u>609 454</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	<u>1 330 262</u>	<u>1 750 904</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>1 330 262</u>	<u>1 750 904</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 875	7 575
Betalbar skatt	5	81 517	74 266
Skyldig offentlige avgifter		136 712	135 413
Annen kortsiktig gjeld		45 701	217 126
Sum kortsiktig gjeld		<u>268 804</u>	<u>434 380</u>
Sum gjeld		<u>2 197 305</u>	<u>2 794 738</u>
Sum gjeld og egenkapital		<u>4 882 550</u>	<u>5 230 732</u>
Kristiansund N, 29.06.2022 Styret i Winje Eiendom AS			
_____ Terje Winje styreleder	_____ Erling Winje styremedlem	_____ Ketil Winje styremedlem	
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 reverseres 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 Spesifikasjon av lønnskostnad, godtgjørelser

Selskapet har ingen ansatte

Godtgjørelse til ledelsen:

Det er ikke utbetalt honorar til styret.

Honorar til revisor:

Det er i 2021 betalt kr 10 775 i honorar til revisor, det er ikke betalt for tjenester utover normal revisjon.

Obligatorisk tjenestepensjon:

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

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	5 254 517	208 678	5 463 195
+ Oppskrivning pr. 01.01.21	1 500 000	900 000	2 400 000
= Anskaffelseskost 31.12.21	6 754 517	1 108 678	7 863 195
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	3 300 584		3 300 584
= Bokført verdi 31.12.21	3 453 933	1 108 678	4 562 611
Årets ordinære avskrivninger	120 167		120 167
Årets avskrivning på oppskrevet verdi	30 000		30 000
Økonomisk levetid	10-50 år		



Noter Winje Eiendom AS

Note 4 Aksjonærtabell

Aksjekapitalen i Winje Eiendom AS pr. 31.12 består av følgende:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære-aksjer	29	2 620,00	75 980,00
Sum	29	2 620,00	75 980,00

Alle aksjer gir samme rettigheter i selskapet

Eierstruktur

De største aksjonærene pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eier- andel	Verv
Terje Winje	29	100,0	Styreleder/daglig leder
Totalt antall aksjer	29	100,0	

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	81 517	74 266
Endring i utsatt skatt	-11 215	-9 547
Skattekostnad ordinært resultat	70 302	64 719
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	319 552	294 064
Permanente forskjeller	0	116
Endring i midlertidige forskjeller	50 979	43 393
Skattepliktig inntekt	370 531	337 573
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	81 517	74 266
Sum betalbar skatt i balansen	81 517	74 266

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	2 719 269	2 770 248	50 979
Sum	2 719 269	2 770 248	50 979
Grunnlag for utsatt skatt	2 719 269	2 770 248	50 979
Utsatt skatt (22 %)	598 239	609 454	11 215



Noter Winje Eiendom AS

Note 6 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år
etter regnskapsårets slutt:

0

Pantstillelser

Gjeld sikret ved pant:

Gjeld til kredittinstitusjoner

1 330 262

Sum

1 330 262

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler:

Bygninger ink tomt

4 562 611

SUM

4 562 611

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	75 980	2 360 014	2 435 994
Endringer ført mot EK			0
Pr 01.01.2021	75 980	2 360 014	2 435 994
Pr. 01.01.2021	75 980	2 360 014	2 435 994
Årets resultat		249 250	249 250
Pr 31.12.2021	75 980	2 609 264	2 685 244