



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Richard Erandsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

### 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, 04.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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		42 291	88 369
<b>Sum kostnader</b>		<b>82 601</b>	<b>128 679</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>217 399</b>	<b>171 321</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4</b>	
Annen rentekostnad		61 004	50 144
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>61 004</b>	<b>50 144</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-61 000</b>	<b>-50 144</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>156 399</b>	<b>121 177</b>
Skattekostnad	2	34 408	78 161
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>121 991</b>	<b>43 016</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>121 991</b>	<b>43 016</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		121 991	43 016
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>121 991</b>	<b>43 016</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 3	1 697 885	1 734 795
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	5 950	9 350
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 703 835</b>	<b>1 744 145</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 703 835</b>	<b>1 744 145</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer		494 005	494 005
<b>Sum fordringer</b>		<b>494 005</b>	<b>494 005</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	296 891	238 608
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>296 891</b>	<b>238 608</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>790 896</b>	<b>732 614</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 494 731</b>	<b>2 476 759</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	542 936	420 945



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>542 936</b>	<b>420 945</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>1 042 936</b>	<b>920 945</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	29 996	24 495
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>29 996</b>	<b>24 495</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	1 310 000	1 430 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 310 000</b>	<b>1 430 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 339 996</b>	<b>1 454 495</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		29 167	29 167
Betalbar skatt	2	82 542	72 062
Skyldige offentlige avgifter		1	
Annen kortsiktig gjeld		90	90
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>111 800</b>	<b>101 319</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 451 796</b>	<b>1 555 814</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 494 731</b>	<b>2 476 759</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 688305

#### Enheten

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

#### 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: Richard Erandsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

#### 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 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, 02.08.2023

---

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>2022</b>	<b>2021</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		42 291	88 369
<b>Sum kostnader</b>		<b>82 601</b>	<b>128 679</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>217 399</b>	<b>171 321</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4</b>	
Annen rentekostnad		61 004	50 144
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>61 004</b>	<b>50 144</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-61 000</b>	<b>-50 144</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	2	156 399	121 177
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>34 408</b>	<b>78 161</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>121 991</b>	<b>43 016</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		121 991	43 016
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>121 991</b>	<b>43 016</b>



Organisasjonsnr: 820 040 392  
WINTHER EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 3	1 697 885	1 734 795
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	5 950	9 350
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 703 835</b>	<b>1 744 145</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 703 835</b>	<b>1 744 145</b>

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

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

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	296 891	238 608
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>296 891</b>	<b>238 608</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>790 896</b>	<b>732 614</b>

**SUM EIENDELER** **2 494 731** **2 476 759**

### 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	542 936	420 945
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>542 936</b>	<b>420 945</b>

**Sum egenkapital** **6** **1 042 936** **920 945**

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	29 996	24 495
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>29 996</b>	<b>24 495</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	1 310 000	1 430 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 310 000</b>	<b>1 430 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 339 996</b>	<b>1 454 495</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		29 167	29 167
Betalbar skatt	2	82 542	72 062
Skyldige offentlige avgifter		1	
Annen kortsiktig gjeld		90	90
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>111 800</b>	<b>101 319</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 451 796</b>	<b>1 555 814</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 494 731</b>	<b>2 476 759</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 undorskudd 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 2022 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 01.01.2022	1 845 525	17 000	1 862 525
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>1 845 525</b>	<b>17 000</b>	<b>1 862 525</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2022	(110 730)	(7 650)	(118 380)
Akkumulerte avskr. 31.12.2022	(147 640)	(11 050)	(158 690)
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2022</b>	<b>1 697 885</b>	<b>5 950</b>	<b>1 703 835</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 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	156 399	121 177
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(25 002)	(27 723)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>131 397</b>	<b>93 454</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	28 907	20 560
Sum	28 907	20 560
+/- For lite (for mye) avsatt skatt tidligere år		51 502
+/- Endring i utsatt skatt	5 501	6 099
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>34 408</b>	<b>78 161</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	28 907	20 560
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>28 907</b>	<b>20 560</b>

## Note 3 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2022	2021
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	1 744 145
<b>Sum</b>	<b>1 703 835</b>	<b>1 784 455</b>

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

## 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 01.01.2022	500 000	420 945	920 945
Årets resultat		121 991	121 991
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>500 000</b>	<b>542 936</b>	<b>1 042 936</b>

## Note 7 - 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.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	111 342	136 344	(25 002)
Sum midlertidige forskjeller	111 342	136 344	(25 002)
<b>Utsatt skatt 31.12.22. basert på 22%</b>	<b>24 495</b>	<b>29 996</b>	<b>(5 501)</b>