



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 949 534
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: WINTERHOUSE APARTMENTS AS
Forretningsadresse: Anthis vei 1
9840 VARANGERBOTN

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: CONTÉR SERVICES AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2024

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, 19.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 125 186	711 250
Annen driftsinntekt		1 824 075	3 742 462
Sum inntekter		2 949 261	4 453 712
Kostnader			
Varekostnad		1 071 476	2 982 666
Lønnskostnad	1	1 872 878	957 434
Annen driftskostnad		585 166	467 384
Sum kostnader		3 529 520	4 407 485
Driftsresultat		-580 259	46 227
Annen rentekostnad		21 045	14 017
Annen finanskostnad		4 457	702
Sum finanskostnader		25 503	14 719
Netto finans		-25 503	-14 719
Ordinært resultat før skattekostnad		-605 762	31 508
Skattekostnad på resultat	2		6 932
Ordinært resultat etter skattekostnad		-605 762	24 576
Årsresultat	3	-605 762	24 576
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-605 762	24 576
Totalresultat		-605 762	24 576
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-605 762	
Avsatt til annen egenkapital			24 576
Sum overføringer og disponeringer		-605 762	24 576



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		187 400	146 800
Andre kortsiktige fordringer			156 945
Sum fordringer		187 400	303 745
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	2 769 811	1 420 094
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 769 811	1 420 094
Sum omløpsmidler		2 957 211	1 723 839
SUM EIENDELER		2 957 211	1 723 839
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		25 489
Udekket tap		580 273	
Sum opptjent egenkapital		-580 273	25 489



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	3	-550 273	55 489
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		143 852	50 000
Leverandørgjeld		2 601 987	1 122 281
Betalbar skatt	2		6 932
Skyldig offentlige avgifter		367 786	195 178
Annen kortsiktig gjeld		393 858	293 959
Sum kortsiktig gjeld		3 507 484	1 668 350
Sum gjeld		3 507 484	1 668 350
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 957 211	1 723 839



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 329864

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 949 534
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: WINTERHOUSE APARTMENTS AS
Forretningsadresse: Anthis vei 1
9840 VARANGERBOTN

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: CONTÉR SERVICES AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2024

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 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, 18.03.2024

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: 923 949 534
WINTERHOUSE APARTMENTS AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 125 186	711 250
Annen driftsinntekt		1 824 075	3 742 462
Sum inntekter		2 949 261	4 453 712
Kostnader			
Varekostnad		1 071 476	2 982 666
Lønnskostnad	1	1 872 878	957 434
Annen driftskostnad		585 166	467 384
Sum kostnader		3 529 520	4 407 485
Driftsresultat		-580 259	46 227
Annen rentekostnad		21 045	14 017
Annen finanskostnad		4 457	702
Sum finanskostnader		25 503	14 719
Netto finans		-25 503	-14 719
Ordinært resultat før skattekostnad		-605 762	31 508
Skattekostnad på resultat	2		6 932
Ordinært resultat etter skattekostnad		-605 762	24 576
Årsresultat	3	-605 762	24 576
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-605 762	24 576
Totalresultat		-605 762	24 576
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-605 762	
Avsatt til annen egenkapital			24 576
Sum overføringer og disponeringer		-605 762	24 576



Organisasjonsnr: 923 949 534
WINTERHOUSE APARTMENTS AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler
Utsatt skattefordel 2

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler
Varer

Fordringer
Kundefordringer 187 400 146 800
Andre kortsiktige
fordringer 156 945
Sum fordringer 187 400 303 745

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 4 2 769 811 1 420 094
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 2 769 811 1 420 094

Sum omløpsmidler 2 957 211 1 723 839

SUM EIENDELER 2 957 211 1 723 839

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital
Aksjekapital 5 30 000 30 000
Sum innskutt egenkapital 30 000 30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6 25 489
Udekket tap 580 273
Sum opptjent egenkapital -580 273 25 489

Sum egenkapital 3 -550 273 55 489

Gjeld

Langsiktig gjeld
Utsatt skatt 2
Annen langsiktig gjeld

Sum langsiktig gjeld 0 0



Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	143 852	50 000
Leverandørgjeld	2 601 987	1 122 281
Betalbar skatt		6 932
Skyldig offentlige avgifter	367 786	195 178
Annen kortsiktig gjeld	393 858	293 959
Sum kortsiktig gjeld	3 507 484	1 668 350
Sum gjeld	3 507 484	1 668 350
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 957 211	1 723 839



Organisasjonsnr: 923 949 534
WINTERHOUSE APARTMENTS AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
3.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2023

Winterhouse Apartments AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 923 949 534



RESULTATREGNSKAP

WINTERHOUSE APARTMENTS AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		1 125 186	711 250
Annen driftsinntekt		1 824 075	3 742 462
Sum driftsinntekter		2 949 261	4 453 712
Varekostnad		1 071 476	2 982 666
Lønnskostnad	1	1 872 878	957 434
Annen driftskostnad		585 166	467 384
Sum driftskostnader		3 529 520	4 407 485
Driftsresultat		-580 259	46 227
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad		21 045	14 017
Annen finanskostnad		4 457	702
Resultat av finansposter		-25 503	-14 719
Resultat før skattekostnad		-605 762	31 508
Skattekostnad på resultat	2	0	6 932
Resultat		-605 762	24 576
EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	3	-605 762	24 576
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		0	24 576
Overført til udekket tap		605 762	0
Sum overføringer		-605 762	24 576



BALANSE

WINTERHOUSE APARTMENTS AS

EIENDELER	Note	2023	2022
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		187 400	146 800
Andre kortsiktige fordringer		0	156 945
Sum fordringer		187 400	303 745
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	2 769 811	1 420 094
Sum omløpsmidler		2 957 211	1 723 839
Sum eiendeler		2 957 211	1 723 839

**BALANSE****WINTERHOUSE APARTMENTS AS**

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	6	0	25 489
Udekket tap		-580 273	0
Sum opptjent egenkapital		-580 273	25 489
Sum egenkapital	3	-550 273	55 489
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		143 852	50 000
Leverandørgjeld		2 601 987	1 122 281
Betalbar skatt	2	0	6 932
Skyldig offentlige avgifter		367 786	195 178
Annen kortsiktig gjeld		393 858	293 959
Sum kortsiktig gjeld		3 507 484	1 668 350
Sum gjeld		3 507 484	1 668 350
Sum egenkapital og gjeld		2 957 211	1 723 839

01.03.2024

Styret i Winterhouse Apartments AS

Nils Kristian Winther
styreleder/daglig lederIvar Johan Winther
styremedlemPeter Kollstrøm
styremedlem



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.

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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.



Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader

	2023	2022
Lønninger	1 716 260	851 014
Arbeidsgiveravgift	16 357	0
Pensjonskostnader	25 695	20 297
Andre ytelser	114 567	86 124
Sum	1 872 878	957 434

Selskapet har i 2023 sysselsatt 3 årsverk.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Ytelser til ledende personer

	Daglig leder
Lønn - Nils Kristian Winther	889 744
Pensjonskostnader	24 312
Sum	914 056

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	6 932
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	6 932
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-605 762	31 508
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-605 762	31 508
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	6 932
Sum betalbar skatt i balansen	0	6 932

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



Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	30 000	0	0	25 489	55 489
Årets resultat				-605 762	-605 762
Pr 31.12.2023	30 000	0	0	-580 273	-550 273

Note 4 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 0.

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Winterhouse Apartments AS pr. 31.12.2023 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1	30 000
Sum	30 000		30 000

Eierstruktur

	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Nils Kristian Winther	15 000	50	50
Peter Kollstrøm	15 000	50	50
Totalt antall aksjer	30 000	100	100

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Sum
Nils Kristian Winther	styreleder/daglig leder	15 000
Peter Kollstrøm	styremedlem	15 000
Totalt antall aksjer		30 000

Note 6 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2023 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift. I budsjettene for 2024 er det lagt opp til en nøktern drift som skal skape en bærekraftig økonomi.

Det er usikkerhet knyttet til realiseringen av den utsatte skattefordelen på 0. Styret i Winterhouse Apartments AS forventer en nøytral løpende drift i nær framtid og på lengre sikt forventer man bedre tider da viktige bransjeindikatorer indikere bedre tider.

Driften av Winterhouse Apartments AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, den gode kommunikasjonen mot kreditorer og et konservativt anslag på inntekter i årene som kommer.