



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 075 851  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: WINTA ALNABRU AS  
Forretningsadresse: c/o Arcanum Eiendom AS  
Olav Selvaags plass 5  
0252 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Lars Windfeldt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 30.08.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	1 250 000	1 250 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 250 000</b>	<b>1 250 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	3	1 294 874	12 147
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 294 874</b>	<b>12 147</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-44 874</b>	<b>1 237 853</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		506 225	517 301
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>702 434</b>	<b>1 670 298</b>
Annen rentekostnad		754 645	911 960
Annen finanskostnad		116 333	240 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>870 978</b>	<b>1 151 960</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-168 544</b>	<b>518 338</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-213 418</b>	<b>1 756 191</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		-88 816	140 351
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-124 602</b>	<b>1 615 840</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-124 602</b>	<b>1 615 840</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-124 602</b>	<b>1 615 840</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-124 602	1 615 840
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-124 602</b>	<b>1 615 840</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	4-6	17 735 030	17 735 030
Andre fordringer	5	7 326 000	7 326 000
Sum finansielle anleggsmidler		25 061 030	25 061 030
Sum anleggsmidler		25 061 030	25 061 030
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			390 625
Andre fordringer		476 120	640 691
Sum fordringer		476 120	1 031 316
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		851 484	2 489 444
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		851 484	2 489 444
Sum omløpsmidler		1 327 604	3 520 760
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 388 634</b>	<b>28 581 790</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		530 000	530 000
Overkurs		3 500 000	3 500 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 030 000</b>	<b>4 030 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		11 102 303	11 226 905
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 102 303</b>	<b>11 226 905</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>15 132 303</b>	<b>15 256 905</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	10 000 000	12 800 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 000 000</b>	<b>12 800 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 234	
Betalbar skatt			140 351
Annen kortsiktig gjeld		1 253 097	384 534
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 256 331</b>	<b>524 885</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 256 331</b>	<b>13 324 885</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 388 634</b>	<b>28 581 790</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 753405

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 915 075 851  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: WINTA ALNABRU AS  
Forretningsadresse: c/o Arcanum Eiendom AS  
Olav Selvaags plass 5  
0252 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: Lars Windfeldt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

**Revisjon**

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 29.09.2021



Organisasjonsnr: 915 075 851  
WINTA ALNABRU AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	1 250 000	1 250 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 250 000</b>	<b>1 250 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	3	1 294 874	12 147
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 294 874</b>	<b>12 147</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-44 874</b>	<b>1 237 853</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		506 225	517 301
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>702 434</b>	<b>1 670 298</b>
Annen rentekostnad		754 645	911 960
Annen finanskostnad		116 333	240 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>870 978</b>	<b>1 151 960</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-168 544</b>	<b>518 338</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-213 418</b>	<b>1 756 191</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		-88 816	140 351
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-124 602</b>	<b>1 615 840</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-124 602</b>	<b>1 615 840</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-124 602</b>	<b>1 615 840</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-124 602	1 615 840
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-124 602</b>	<b>1 615 840</b>



Organisasjonsnr: 915 075 851  
WINTA ALNABRU AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	4-6	17 735 030	17 735 030
Andre fordringer	5	7 326 000	7 326 000
Sum finansielle anleggsmidler		25 061 030	25 061 030
Sum anleggsmidler		25 061 030	25 061 030
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			390 625
Andre fordringer		476 120	640 691
Sum fordringer		476 120	1 031 316
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		851 484	2 489 444
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		851 484	2 489 444
Sum omløpsmidler		1 327 604	3 520 760
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 388 634</b>	<b>28 581 790</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		530 000	530 000
Overkurs		3 500 000	3 500 000
Annen innskutt egenkapital		0	0



Sum innskutt egenkapital	4 030 000	4 030 000
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	11 102 303	11 226 905
Sum opptjent egenkapital	11 102 303	11 226 905
<b>Sum egenkapital</b>	<b>15 132 303</b>	<b>15 256 905</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 000 000	12 800 000
Sum annen langsiktig gjeld	10 000 000	12 800 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	3 234	
Betalbar skatt		140 351
Annen kortsiktig gjeld	1 253 097	384 534
Sum kortsiktig gjeld	1 256 331	524 885
<b>Sum gjeld</b>	<b>11 256 331</b>	<b>13 324 885</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>26 388 634</b>	<b>28 581 790</b>



Organisasjonsnr: 915 075 851  
WINTA ALNABRU AS

## NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**  
1

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk for små foretak.

**Note**  
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**  
7

### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære	530.00	1000.00	530000.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Arcanum Eiendom AS	265.00	50.00%	Ordinære
KGJ Estate AS	265.00	50.00%	Ordinære

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	530.00	100.00%

**Note**  
3

### Lønn og ytelser

**Note**  
3

### Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**  
3

### Ytelser til andre ledende personer



Note

3

**Ytelser til revisjon**

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5000.00	6000.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5000.00	6000.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10000.00	12000.00

Note

3

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

3

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

5

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



lorentzplassen 40  
postboks 9057  
3006 drammen  
tlf. 32 88 79 00



bankgiro  
1620 05 07782  
organisasjonsnr.  
962 375 782 MVA  
foretaksregisteret.

## Hedemarks Revisjonsbyrå a/s

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Winta Alnabru AS

### Uttalelse om revisjon av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Winta Alnabru AS som viser et underskudd på kr.124.602. Årsregnskapet består av balanse pr.31.12.2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet pr. denne datoen, og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31.desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapsloves regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstanderne (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrifter, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene.

Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 eve 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

#### Uttalelse om øvrige lovmessige krav

#### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 "Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon" mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Drammen, 31. august 2021

Jørn Hedemark  
Statsautorisert revisor



**Winta Alnabru AS**

**Noter til regnskapet for 2020**

**Note 1 Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Aksjeinvesteringer i eiendomseiende selskaper føres som anleggsmidler så fremt ikke eierandelen medfører klassifikasjon som datterselskap.

**Note 2 Driftsinntekter**

Honorarinntekter i tråd med forvaltningsoppgave og er relatert til drift og utvikling av selskapets eiendom.

**Note 3 Ansatte, godtgjørelser**

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2020.

Det er ikke utbetalt noen godtgjørelse til styret.

Regnskapet er belastet med kr.10.000 honorar til revisor, hvorav kr.5.000 for andre tjenester.

**Note 4 Investering i aksjer**

Selskapet har ervervet 9,9% av aksjene i WPC Smalvollveien Purchaser AS.

Det er tatt pant i aksjene som sikkerhet for selskapets gjeld på 10.000.000.

Selskapets aksjonærer har også kausjonert for lånet.

**Note 5 Andre fordringer**

I forbindelse med ervervet av aksjene i WPC Smalvollveien Purchaser AS er det gitt et lån til Smalvollveien 65 Eiendom AS på kr.7.326.000.

**Note 6 Gjeld til kredittinstitusjoner**

Lån fra Pareto bank på 10.000.000.

**Note 7 Aksjeeierne**

KGJ Real Estate AS 50%

Arcanum Eiendom AS 50%