



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Terje Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2025

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, 10.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		900 000	725 000
Sum inntekter		900 000	725 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		39 461	40 311
Annen driftskostnad		146 333	43 430
Sum kostnader		185 794	83 741
Driftsresultat		714 206	641 260
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	21
Sum finansinntekter		0	21
Annen rentekostnad		88 685	84 101
Sum finanskostnader		88 685	84 101
Netto finans		-88 685	-84 080
Resultat før skattekostnad		625 521	557 179
Skattekostnad	1, 2	137 998	68 939
Årsresultat		487 524	488 240
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		487 524	488 240
Sum overføringer og disponeringer		487 524	488 240



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	1 624 064	1 660 975
Maskiner og anlegg	3	0	2 550
Sum varige driftsmidler		1 624 064	1 663 525
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 624 064	1 663 525
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		10 000	10 000
Konsernfordringer		494 005	494 005
Sum fordringer		504 005	504 005
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 133 550	723 452
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 133 550	723 452
Sum omløpsmidler		1 637 555	1 227 457
SUM EIENDELER		3 261 619	2 890 981

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 518 700	1 031 176
Sum opptjent egenkapital		1 518 700	1 031 176
Sum egenkapital		2 018 700	1 531 176
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1, 2	39 482	34 921
Sum avsetninger for forpliktelser		39 482	34 921
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 070 000	1 190 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 070 000	1 190 000
Sum langsiktig gjeld		1 109 482	1 224 921
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	17 235
Betalbar skatt	1, 2	133 437	117 649
Sum kortsiktig gjeld		133 437	134 884
Sum gjeld		1 242 919	1 359 805
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 261 619	2 890 981



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 657452

Enheten

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

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: Terje Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2025

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 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, 09.07.2025

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

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		900 000	725 000
Sum inntekter		900 000	725 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		39 461	40 311
Annen driftskostnad		146 333	43 430
Sum kostnader		185 794	83 741
Driftsresultat		714 206	641 260
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	21
Sum finansinntekter		0	21
Annen rentekostnad		88 685	84 101
Sum finanskostnader		88 685	84 101
Netto finans		-88 685	-84 080
Resultat før skattekostnad		625 521	557 179
Skattekostnad	1, 2	137 998	68 939
Årsresultat		487 524	488 240
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		487 524	488 240
Sum overføringer og disponeringer		487 524	488 240



Organisasjonsnr: 820 040 392
WINTHER EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	3	1 624 064	1 660 975
Maskiner og anlegg	3	0	2 550
Sum varige driftsmidler		1 624 064	1 663 525
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		1 624 064	1 663 525
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			
		10 000	10 000
Konsernfordringer		494 005	494 005
Sum fordringer		504 005	504 005
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 133 550	723 452
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 133 550	723 452
Sum omløpsmidler		1 637 555	1 227 457
SUM EIENDELER		3 261 619	2 890 981
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 518 700	1 031 176
Sum opptjent egenkapital		1 518 700	1 031 176
Sum egenkapital		2 018 700	1 531 176
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1, 2	39 482	34 921
Sum avsetninger for forpliktelseser		39 482	34 921
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 070 000	1 190 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 070 000	1 190 000
Sum langsiktig gjeld		1 109 482	1 224 921
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	17 235
Betalbar skatt	1, 2	133 437	117 649
Sum kortsiktig gjeld		133 437	134 884
Sum gjeld		1 242 919	1 359 805
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 261 619	2 890 981



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 Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. 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. 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 30 000. 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: Leieavtaler er ikke balanseført. 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Note

3



Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1862525.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1862525.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	238461.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1624064.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	39461.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

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>



Note

5

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
360000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
1070000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
1624064.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



Årsregnskap for
WINTHER EIENDOM AS
820040392
Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



WINTHER EIENDOM AS
820 040 392

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		900 000	725 000
Sum driftsinntekter		900 000	725 000
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-39 461	-40 311
Annen driftskostnad		-146 333	-43 430
Sum driftskostnader		-185 794	-83 741
Driftsresultat		714 206	641 260
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	21
Sum finansinntekter		0	21
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-88 685	-84 101
Sum finanskostnader		-88 685	-84 101
Netto finans		-88 685	-84 080
Resultat før skattekostnad		625 521	557 179
Skattekostnad	1, 2	-137 998	-68 939
Årsresultat		487 524	488 240
Overføringer			
Annen egenkapital		487 524	488 240
Sum overføringer		487 524	488 240



WINTHER EIENDOM AS
820 040 392

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	1 624 064	1 660 975
Maskiner og anlegg	3	0	2 550
Sum varige driftsmidler		1 624 064	1 663 525
Sum anleggsmidler		1 624 064	1 663 525
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer		494 005	494 005
Andre kortsiktige fordringer		10 000	10 000
Sum fordringer		504 005	504 005
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 133 550	723 452
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 133 550	723 452
Sum omløpsmidler		1 637 555	1 227 457
SUM EIENDELER		3 261 619	2 890 981



WINTHER EIENDOM AS
820 040 392

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 518 700	1 031 176
Sum opptjent egenkapital		1 518 700	1 031 176
Sum egenkapital		2 018 700	1 531 176
Gjeld			
Avsetning og forpliktelseser			
Utsatt skatt	1, 2	39 482	34 921
Sum avsetning for forpliktelseser		39 482	34 921
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 070 000	1 190 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 070 000	1 190 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	17 235
Betalbar skatt	1, 2	133 437	117 649
Sum kortsiktig gjeld		133 437	134 884
Sum gjeld		1 242 919	1 359 805
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 261 619	2 890 981

FINNSNES, 22.06.2025

Einar Hugo Winther
styrets leder / daglig leder

Gunn Johansen Winther
styremedlem



WINTHER EIENDOM AS
820 040 392

Noter

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

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

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 30 000. 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:

Leieavtaler er ikke balanseført.

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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



WINTHER EIENDOM AS
820 040 392

Note 1 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	133 437	117 649
Betalbar skatt, for mye, for lite avsatt tidligere år	0	-53 635
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	4 561	4 925
Skattekostnad	137 998	68 939
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	625 521	557 179
Permanente forskjeller	1 743	-20
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-20 731	-22 389
Skattepliktig inntekt	606 533	534 770
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	133 437	117 649
Betalbar skatt i balansen	133 437	117 649

Note 2 - Midlertidige 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:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	158 733	179 464	-20 731
Netto forskjeller	158 733	179 464	-20 731
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	158 733	179 464	-20 731
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	34 921	39 482	-4 561

Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	1 862 525
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	1 862 525
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-238 461
Balanseført verdi per 31.12.	1 624 064
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	39 461

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	500 000	1 031 176	1 531 176
Årsresultat	0	487 524	487 524
Egenkapital 31.12.2024	500 000	1 518 700	2 018 700



WINTHER EIENDOM AS
820 040 392

Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	360 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	1 070 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	1 624 064
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0