



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 886 418 272
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: WINSNES EIENDOM AS
Forretningsadresse: Soknesøran 12
7290 STØREN

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: Arne Winsnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

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, 11.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 200 599	3 529 977
Sum inntekter		3 200 599	3 529 977
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	885 531	890 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		200 000	0
Annen driftskostnad		829 297	1 572 065
Sum kostnader		1 914 828	2 462 065
Driftsresultat		1 285 771	1 067 912
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		235 000	214 790
Annen renteinntekt		265	0
Annen finansinntekt		152 800	124 150
Sum finansinntekter		388 065	338 940
Annen rentekostnad		2 315 587	1 770 242
Sum finanskostnader		2 315 587	1 770 242
Netto finans		-1 927 522	-1 431 302
Resultat før skattekostnad		-641 751	-363 390
Skattekostnad	2, 3	-37 627	-9 565
Årsresultat		-604 124	-353 826
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-604 124	-35 682
Annen egenkapital		0	-318 144
Sum overføringer og disponeringer		-604 124	-353 826



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 3	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	26 195 022	18 764 621
Maskiner og anlegg	1	7 480	12 760
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	23 205	39 093
Sum varige driftsmidler	4	26 225 707	18 816 474
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		5 022 811	3 022 811
Sum finansielle anleggsmidler		5 022 811	3 022 811
Sum anleggsmidler		31 248 518	21 839 285
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		745 057	613 956
Andre kortsiktige fordringer	5, 6	1 223 561	3 987 229
Konsernfordringer		235 000	214 790
Sum fordringer		2 203 618	4 815 975
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		48 853	1
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		48 853	1
Sum omløpsmidler		2 252 472	4 815 976



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EIENDELER		33 500 990	26 655 261

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 8	1 720 000	1 720 000
Overkurs	8	1 080 000	1 080 000
Annen innskutt egenkapital	8	619 217	619 217
Sum innskutt egenkapital		3 419 217	3 419 217

Opptjent egenkapital

Udekket tap	8	639 805	35 682
Sum opptjent egenkapital		-639 805	-35 682

Sum egenkapital		2 779 412	3 383 535
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	2, 3	0	37 627
Sum avsetninger for forpliktelser		0	37 627

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	4	28 721 366	21 269 266
Langsiktig konserngjeld	6	571 269	384 369
Sum annen langsiktig gjeld		29 292 635	21 653 635

Sum langsiktig gjeld		29 292 635	21 691 262
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		454 191	623 763
Betalbar skatt	2, 3	0	0
Skyldige offentlige avgifter		201 973	92 885
Annen kortsiktig gjeld		772 779	863 815
Sum kortsiktig gjeld		1 428 943	1 580 464

Sum gjeld		30 721 578	23 271 726
------------------	--	-------------------	-------------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 500 990	26 655 261



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 658297

Enheten

Organisasjonsnummer: 886 418 272
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: WINSNES EIENDOM AS
Forretningsadresse: Soknesøran 12
7290 STØREN

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: Arne Winsnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

Revisjon

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, 10.07.2025



Organisasjonsnr: 886 418 272
WINSNES EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 200 599	3 529 977
Sum inntekter		3 200 599	3 529 977
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	885 531	890 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		200 000	0
Annen driftskostnad		829 297	1 572 065
Sum kostnader		1 914 828	2 462 065
Driftsresultat		1 285 771	1 067 912
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		235 000	214 790
Annen renteinntekt		265	0
Annen finansinntekt		152 800	124 150
Sum finansinntekter		388 065	338 940
Annen rentekostnad		2 315 587	1 770 242
Sum finanskostnader		2 315 587	1 770 242
Netto finans		-1 927 522	-1 431 302
Resultat før skattekostnad		-641 751	-363 390
Skattekostnad	2, 3	-37 627	-9 565
Årsresultat		-604 124	-353 826
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-604 124	-35 682
Annen egenkapital		0	-318 144
Sum overføringer og disponeringer		-604 124	-353 826



Organisasjonsnr: 886 418 272
WINSNES EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 3	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	26 195 022	18 764 621
Maskiner og anlegg	1	7 480	12 760
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	23 205	39 093
Sum varige driftsmidler	4	26 225 707	18 816 474
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		5 022 811	3 022 811
Sum finansielle anleggsmidler		5 022 811	3 022 811
Sum anleggsmidler		31 248 518	21 839 285
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		745 057	613 956
Andre kortsiktige fordringer	5, 6	1 223 561	3 987 229
Konsernfordringer		235 000	214 790
Sum fordringer		2 203 618	4 815 975
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		48 853	1
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		48 853	1
Sum omløpsmidler		2 252 472	4 815 976
SUM EIENDELER		33 500 990	26 655 261
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	1 720 000	1 720 000
Overkurs	8	1 080 000	1 080 000
Annen innskutt egenkapital	8	619 217	619 217
Sum innskutt egenkapital		3 419 217	3 419 217
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	639 805	35 682
Sum opptjent egenkapital		-639 805	-35 682
Sum egenkapital		2 779 412	3 383 535
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2, 3	0	37 627
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	37 627
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	28 721 366	21 269 266
Langsiktig konserngjeld	6	571 269	384 369
Sum annen langsiktig gjeld		29 292 635	21 653 635
Sum langsiktig gjeld		29 292 635	21 691 262
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		454 191	623 763
Betalbar skatt	2, 3	0	0
Skyldige offentlige avgifter		201 973	92 885
Annen kortsiktig gjeld		772 779	863 815
Sum kortsiktig gjeld		1 428 943	1 580 464
Sum gjeld		30 721 578	23 271 726
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 500 990	26 655 261



Organisasjonsnr: 886 418 272
WINSNES 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. 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

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	--

Note



6

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1223561.00	3987229.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	571269.00	384369.00

Kortsiktig gjeld

<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>
---	--------------	------------------

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Lånene er ikke renteberegnet

Note



5

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
1223561.00

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

4

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
16362671.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
28721366.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
26425707.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for
WINSNES EIENDOM AS
886418272
Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



WINSNES EIENDOM AS
886 418 272

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		3 200 599	3 529 977
Sum driftsinntekter		3 200 599	3 529 977
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-885 531	-890 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-200 000	0
Annen driftskostnad		-829 297	-1 572 065
Sum driftskostnader		-1 914 828	-2 462 065
Driftsresultat		1 285 771	1 067 912
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		235 000	214 790
Annen renteinntekt		265	0
Annen finansinntekt		152 800	124 150
Sum finansinntekter		388 065	338 940
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-2 315 587	-1 770 242
Sum finanskostnader		-2 315 587	-1 770 242
Netto finans		-1 927 522	-1 431 302
Resultat før skattekostnad		-641 751	-363 390
Skattekostnad	2, 3	37 627	9 565
Årsresultat		-604 124	-353 826
Overføringer			
Annen egenkapital		0	-318 144
Udekket tap		-604 124	-35 682
Sum overføringer		-604 124	-353 826



WINSNES EIENDOM AS
886 418 272

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	26 195 022	18 764 621
Maskiner og anlegg	1	7 480	12 760
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	23 205	39 093
Sum varige driftsmidler	4	26 225 707	18 816 474
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		5 022 811	3 022 811
Sum finansielle anleggsmidler		5 022 811	3 022 811
Sum anleggsmidler		31 248 518	21 839 285
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		745 057	613 956
Kortsiktige konsernfordringer		235 000	214 790
Andre kortsiktige fordringer	5, 6	1 223 561	3 987 229
Sum fordringer		2 203 618	4 815 975
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		48 853	1
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		48 853	1
Sum omløpsmidler		2 252 472	4 815 976
SUM EIENDELER		33 500 990	26 655 261



WINSNES EIENDOM AS
886 418 272

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	1 720 000	1 720 000
Overkurs	8	1 080 000	1 080 000
Annen innskutt egenkapital	8	619 217	619 217
Sum innskutt egenkapital		3 419 217	3 419 217
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	-639 805	-35 682
Sum opptjent egenkapital		-639 805	-35 682
Sum egenkapital		2 779 412	3 383 535
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	2, 3	0	37 627
Sum avsetning for forpliktelser		0	37 627
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	28 721 366	21 269 266
Langsiktig konserngjeld	6	571 269	384 369
Sum annen langsiktig gjeld		29 292 635	21 653 635
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		454 191	623 763
Skyldige offentlige avgifter		201 973	92 885
Annen kortsiktig gjeld		772 779	863 815
Sum kortsiktig gjeld		1 428 943	1 580 464
Sum gjeld		30 721 578	23 271 725
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 500 990	26 655 261

STØREN, 30.06.2025

Geir Hatling
styrets leder

Åge Winsnes
styremedlem

Per Ivar Winsnes
styremedlem

Arne Winsnes
styremedlem / daglig leder



WINSNES EIENDOM AS
886 418 272

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.

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.



WINSNES EIENDOM AS
886 418 272

Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløsøre, inventar o.l	Maskiner og anlegg	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	108 014	44 268	25 216 033	25 368 314
Tilgang i året	0	0	8 494 765	8 494 765
Avgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	108 014	44 268	33 710 798	33 863 079
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-68 921	-31 508	-6 451 413	-6 551 841
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-84 809	-36 788	-7 515 776	-7 637 372
Balansført verdi pr 31.12	23 205	7 480	26 195 022	26 225 707
Årets av- og nedskrivninger	15 888	5 280	1 064 363	1 085 531
Økonomisk levetid	5 - 5	3 - 5	0 - 40	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-37 627	-9 565
Skattekostnad	-37 627	-9 565
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-641 751	-363 390
Permanente forskjeller	-787 210	105 120
+/- Endring i midlertidige forskjeller	399 342	-103 234
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	235 000	214 790
Skattepliktig inntekt	-794 618	-146 715

Note 3 - 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	204 048	-162 555	366 603
Omløpsmidler	-50 000	-50 000	0
Gevinst- og tapskonto	163 699	130 959	32 740
Fremførbart underskudd	-146 715	-941 333	794 618
Netto forskjeller	171 032	-1 022 929	1 193 961
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	0	1 022 929	-1 022 929
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	171 032	0	171 032
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	37 627	0	37 627



WINSNES EIENDOM AS
886 418 272

Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	16 362 671
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	28 721 366
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	26 425 707
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 5 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	1 223 561
---	-----------

Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 223 561	3 987 229

Annen langsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	571 269	384 369

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Lånene er ikke renteberegnet



WINSNES EIENDOM AS
886 418 272

Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 720	1 000	1 720 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
A Winsnes AS	574	33,37	Ordinære
P I Winsnes AS	573	33,31	Ordinære
Åge Winsnes AS	573	33,31	Ordinære
Totalt antall aksjer	1 720	100	

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	1 720 000	1 080 000	619 217	-35 682	3 383 535
Årsresultat	0	0	0	-604 124	-604 124
Egenkapital 31.12.2024	1 720 000	1 080 000	619 217	-639 805	2 779 412

Mer om egenkapital

Selskapet har også dette året underskudd. Dette skyldes en blanding av færre leietakere og økt rente. Selskapet har i 2024 hatt behov for å få tilført kapital for å dekke sine forpliktelser, dette behovet har stått seg inn i 2025 også. I løpet av 2025 blir det gjort en endring ifht leieforhold, som forhåpentligvis gir et bedre resultat for 2025. Det er i 2024 tatt ny takst på eiendommene, og det ligger en god merverdi i disse.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



E.K. REVISJON

Til generalforsamlingen i Winsnes Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Winsnes Eiendom AS som viser et underskudd på NOK 604 124. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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 med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

E.K. Revisjon AS, Pirsenteret, Havnegata 9, 7010 Trondheim
Org. nr.: 990 455 376 MVA
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den Norske Revisorforening

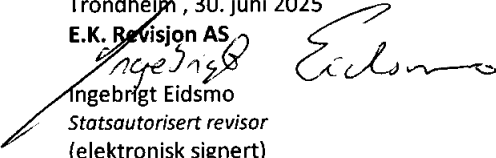


Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Trondheim, 30. juni 2025

E.K. Revisjon AS

 Ingebrigt Eidsmo

Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)