



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 361 215
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: WINJE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Industriveien 9B
6517 KRISTIANSUND N

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: Ketil Winje
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, 27.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		600 000	600 000
Sum inntekter		600 000	600 000
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	2	150 167	150 167
Annen driftskostnad	3	66 691	88 212
Sum kostnader		216 858	238 379
Driftsresultat		383 142	361 621
Annen rentekostnad		45 001	42 069
Sum finanskostnader		45 001	42 069
Netto finans		-45 001	-42 069
Ordinært resultat før skattekostnad		338 141	319 552
Skattekostnad på resultat	4	74 395	70 302
Ordinært resultat etter skattekostnad		263 746	249 250
Årsresultat		263 746	249 250
Årsresultat etter minoritetsinteresser		263 746	249 250
Totalresultat		263 746	249 250
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		263 746	249 250
Sum overføringer og disponeringer		263 746	249 250



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	4 412 444	4 562 611
Sum varige driftsmidler		4 412 444	4 562 611
Sum anleggsmidler		4 412 444	4 562 611
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		23 053	21 361
Sum fordringer		23 053	21 361
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		309 207	298 578
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		309 207	298 578
Sum omløpsmidler		332 260	319 939
SUM EIENDELER		4 744 704	4 882 550
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	75 980	75 980
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		75 980	75 980
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 873 011	2 609 264



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		2 873 011	2 609 264
Sum egenkapital		2 948 991	2 685 244
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	585 495	598 239
Sum avsetninger for forpliktelser		585 495	598 239
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	903 438	1 330 262
Sum annen langsiktig gjeld		903 438	1 330 262
Sum langsiktig gjeld		1 488 933	1 928 501
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 875	4 875
Betalbar skatt	4	87 139	81 517
Skyldig offentlige avgifter		142 380	136 712
Annen kortsiktig gjeld		72 387	45 701
Sum kortsiktig gjeld		306 781	268 804
Sum gjeld		1 795 714	2 197 305
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 744 704	4 882 550



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 671682

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 361 215
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: WINJE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Industriveien 9B
6517 KRISTIANSUND N

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: Ketil Winje
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Revisjon

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, 12.08.2023

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: 917 361 215
WINJE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		600 000	600 000
Sum inntekter		600 000	600 000
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	2	150 167	150 167
Annen driftskostnad	3	66 691	88 212
Sum kostnader		216 858	238 379
Driftsresultat		383 142	361 621
Annen rentekostnad		45 001	42 069
Sum finanskostnader		45 001	42 069
Netto finans		-45 001	-42 069
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	74 395	70 302
Ordinært resultat etter skattekostnad		263 746	249 250
Årsresultat		263 746	249 250
Årsresultat etter minoritetsinteresser		263 746	249 250
Totalresultat		263 746	249 250
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		263 746	249 250
Sum overføringer og disponeringer		263 746	249 250



Organisasjonsnr: 917 361 215
WINJE EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

2, 5

4 412 444

4 562 611

Sum varige driftsmidler

4 412 444

4 562 611

Sum anleggsmidler

4 412 444

4 562 611

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

23 053

21 361

Sum fordringer

23 053

21 361

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

309 207

298 578

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

309 207

298 578

Sum omløpsmidler

332 260

319 939

SUM EIENDELER

4 744 704

4 882 550

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

6

75 980

75 980

Beholdning av egne aksjer

6

Sum innskutt egenkapital

75 980

75 980

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

2 873 011

2 609 264

Sum opptjent egenkapital

2 873 011

2 609 264

Sum egenkapital

2 948 991

2 685 244

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

4

585 495

598 239



Sum avsetninger for forpliktelser	585 495	598 239
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 903 438	1 330 262
Sum annen langsiktig gjeld	903 438	1 330 262
Sum langsiktig gjeld	1 488 933	1 928 501
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	4 875	4 875
Betalbar skatt	4 87 139	81 517
Skyldig offentlige avgifter	142 380	136 712
Annen kortsiktig gjeld	72 387	45 701
Sum kortsiktig gjeld	306 781	268 804
Sum gjeld	1 795 714	2 197 305
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 744 704	4 882 550



Organisasjonsnr: 917 361 215
WINJE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

2022

Winje Eiendom AS



Resultatregnskap			
Winje Eiendom AS			
	Note	2022	2021
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftsinntekt		600 000	600 000
Sum driftsinntekter		<u>600 000</u>	<u>600 000</u>
Avskrivning av driftsmidler	2	150 167	150 167
Annen driftskostnad	3	66 691	88 212
Sum driftskostnader		<u>216 858</u>	<u>238 379</u>
Driftsresultat		<u>383 142</u>	<u>361 621</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad		45 001	42 069
Resultat av finansposter		-45 001	-42 069
Resultat før skattekostnad		338 141	319 552
Skattekostnad på resultat	4	74 395	70 302
Resultat		<u>263 746</u>	<u>249 250</u>
Årsoverskudd		<u>263 746</u>	<u>249 250</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		263 746	249 250
Sum overføringer		<u>263 746</u>	<u>249 250</u>



Balanse			
Winje Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	4 412 444	4 562 611
Sum varige driftsmidler		<u>4 412 444</u>	<u>4 562 611</u>
Sum anleggsmidler		<u>4 412 444</u>	<u>4 562 611</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		23 053	21 361
Sum fordringer		<u>23 053</u>	<u>21 361</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>309 207</u>	<u>298 578</u>
Sum omløpsmidler		<u>332 260</u>	<u>319 939</u>
Sum eiendeler		<u>4 744 704</u>	<u>4 882 550</u>
Winje Eiendom AS			Side 3



Balanse			
Winje Eiendom AS			
	Note	2022	2021
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	75 980	75 980
Sum innskutt egenkapital		<u>75 980</u>	<u>75 980</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 873 011	2 609 264
Sum opptjent egenkapital		<u>2 873 011</u>	<u>2 609 264</u>
Sum egenkapital		<u>2 948 991</u>	<u>2 685 244</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	585 495	598 239
Sum avsetning for forpliktelser		<u>585 495</u>	<u>598 239</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	903 438	1 330 262
Sum annen langsiktig gjeld		<u>903 438</u>	<u>1 330 262</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 875	4 875
Betalbar skatt	4	87 139	81 517
Skyldig offentlige avgifter		142 380	136 712
Annen kortsiktig gjeld		72 387	45 701
Sum kortsiktig gjeld		<u>306 781</u>	<u>268 804</u>
Sum gjeld		<u>1 795 714</u>	<u>2 197 305</u>
Sum gjeld og egenkapital		<u>4 744 704</u>	<u>4 882 550</u>
Kristiansund N, 30.06.2023 Styret i Winje Eiendom AS			
_____ Erling Winje styremedlem		_____ Ketil Winje styreleder	
Winje Eiendom AS		Side 4	



Noter Winje Eiendom AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. .

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	5 254 517	208 678	5 463 195
+ Oppskrivning pr. 01.01.22	1 500 000	900 000	2 400 000
= Anskaffelseskost 31.12.22	6 754 517	1 108 678	7 863 195
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	3 450 751		3 450 751
= Bokført verdi 31.12.22	3 303 766	1 108 678	4 412 444
Årets ordinære avskrivninger	120 167		120 167
Årets avskrivning på oppskrevet verdi	30 000		30 000
Økonomisk levetid	10-50 år		

Note 3 Spesifikasjon av lønnskostnad, godtgjørelser

Selskapet har ingen ansatte

Godtgjørelse til ledelsen:

Det er ikke utbetalt honorar til styret.

Obligatorisk tjenestepensjon:

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Noter Winje Eiendom AS

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	87 139	81 517
Endring i utsatt skatt	-12 744	-11 215
Skattekostnad ordinært resultat	74 395	70 302
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	338 141	319 552
Permanente forskjeller	16	0
Endring i midlertidige forskjeller	57 930	50 979
Skattepliktig inntekt	396 087	370 531
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	87 139	81 517
Sum betalbar skatt i balansen	87 139	81 517

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	2 661 339	2 719 269	57 930
Sum	2 661 339	2 719 269	57 930
Grunnlag for utsatt skatt	2 661 339	2 719 269	57 930
Utsatt skatt (22 %)	585 495	598 239	12 745

Note 5 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	0
Pantstillelser	
Gjeld sikret ved pant:	
Gjeld til kredittinstitusjoner	903 438
Sum	903 438
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler:	
Bygninger ink tomt	4 412 444
SUM	4 412 444



Noter Winje Eiendom AS

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Winje Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	58	1 310,0	75 980
Sum	58		75 980

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Erling Winje	29	50,0	50,0
Ketil Winje	29	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	58	100,0	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Erling Winje	styremedlem	29
Ketil Winje	styreleder	29
Totalt antall aksjer		58



Storgata 19
6509 Kristiansund N
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Winje Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Winje Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig 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 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 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 avvirket.

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. 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>



BDO AS

Toril Ulfsnes
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 4EYAT-171DN-MEFDJ-A2VC7-H04EE-DJB05



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Toril Ulfnes

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5995-4-403756

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-07-15 15:21:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4EYAT-171DN-MEFDJ-A2VC7-H04EE-DJB05

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>