



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Arne Winsnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.08.2023

### 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, 03.09.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 178 957	3 309 565
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 178 957</b>	<b>3 309 565</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	901 722	857 876
Annen driftskostnad		1 008 555	1 265 269
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 910 276</b>	<b>2 123 145</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 268 681</b>	<b>1 186 420</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap			213 703
Annen finansinntekt	2	114 600	91 680
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>114 600</b>	<b>305 383</b>
Annen rentekostnad		1 271 983	1 198 131
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 271 983</b>	<b>1 198 131</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 157 383</b>	<b>-892 748</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>111 298</b>	<b>293 672</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	30	45 218
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>111 268</b>	<b>248 454</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>111 268</b>	<b>248 454</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>111 268</b>	<b>248 454</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	4		-619 217
Udekket tap	4		41 578
Overføringer annen egenkapital	4	111 268	826 093
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>111 268</b>	<b>248 454</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	19 655 917	20 122 038
Maskiner og anlegg		18 040	23 320
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1,5	54 981	76 584
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>19 728 939</b>	<b>20 221 942</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	2	2 992 811	2 992 811
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 992 811</b>	<b>2 992 811</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 721 750</b>	<b>23 214 753</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	459 012	112 632
Andre fordringer	7	3 597 229	2 033 068
Konsernfordringer			1 007 571
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 056 241</b>	<b>3 153 271</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			153 940
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>153 940</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 056 241</b>	<b>3 307 211</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 777 991</b>	<b>26 521 964</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	8,9	1 720 000	1 720 000
Overkurs	9	1 080 000	1 080 000
Annen innskutt egenkapital	9	619 217	619 217
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 419 217</b>	<b>3 419 217</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4,9	318 144	206 876
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>318 144</b>	<b>206 876</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 737 361</b>	<b>3 626 093</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	10	47 192	59 531
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>47 192</b>	<b>59 531</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	11	400 000	400 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	21 687 352	21 536 145
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 087 352</b>	<b>21 936 145</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 134 544</b>	<b>21 995 676</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		396 435	93 050
Betalbar skatt	3	12 369	
Skyldig offentlige avgifter		139 470	50 752
Annen kortsiktig gjeld		357 812	756 392
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>906 086</b>	<b>900 195</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 040 630</b>	<b>22 895 871</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 777 991</b>	<b>26 521 964</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 715000

#### Enheten

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

#### 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: Arne Winsnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.08.2023

#### 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, 24.08.2023

---

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: 886 418 272  
WINSNES EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 178 957	3 309 565
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 178 957</b>	<b>3 309 565</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	901 722	857 876
Annen driftskostnad		1 008 555	1 265 269
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 910 276</b>	<b>2 123 145</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 268 681</b>	<b>1 186 420</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap			213 703
Annen finansinntekt	2	114 600	91 680
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>114 600</b>	<b>305 383</b>
Annen rentekostnad		1 271 983	1 198 131
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 271 983</b>	<b>1 198 131</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 157 383</b>	<b>-892 748</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>	3	30	45 218
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>111 268</b>	<b>248 454</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>111 268</b>	<b>248 454</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>			
		<b>111 268</b>	<b>248 454</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	4		-619 217
Udekket tap	4		41 578
Overføringer annen egenkapital	4	111 268	826 093
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>111 268</b>	<b>248 454</b>



Organisasjonsnr: 886 418 272  
WINSNES EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	19 655 917	20 122 038
Maskiner og anlegg		18 040	23 320
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1,5	54 981	76 584
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>19 728 939</b>	<b>20 221 942</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	2	2 992 811	2 992 811
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 992 811</b>	<b>2 992 811</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 721 750</b>	<b>23 214 753</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	6	459 012	112 632
Andre fordringer	7	3 597 229	2 033 068
Konsernfordringer			1 007 571
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 056 241</b>	<b>3 153 271</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.			153 940
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>153 940</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 056 241</b>	<b>3 307 211</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 777 991</b>	<b>26 521 964</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	8,9	1 720 000	1 720 000
Overkurs	9	1 080 000	1 080 000
Annen innskutt egenkapital	9	619 217	619 217



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 419 217</b>	<b>3 419 217</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4,9	318 144	206 876
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>318 144</b>	<b>206 876</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 737 361</b>	<b>3 626 093</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	10	47 192	59 531
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>47 192</b>	<b>59 531</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	11	400 000	400 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	21 687 352	21 536 145
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 087 352</b>	<b>21 936 145</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 134 544</b>	<b>21 995 676</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		396 435	93 050
Betalbar skatt	3	12 369	
Skyldig offentlige avgifter		139 470	50 752
Annen kortsiktig gjeld		357 812	756 392
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>906 086</b>	<b>900 195</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 040 630</b>	<b>22 895 871</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 777 991</b>	<b>26 521 964</b>



Organisasjonsnr: 886 418 272  
WINSNES 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

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

## Fordringer

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.



**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

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022  
for  
WINSNES EIENDOM AS**

**Organisasjonsnr. 886418272**

**Utarbeidet av:**

Bakkebø Regnskap og Rådgivning AS  
Godkjent regnskapsselskap  
Soknesøran 12  
7290 STØREN  
Organisasjonsnr. 915745954



WINSNES EIENDOM AS

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 178 957	3 309 565
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 178 957</b>	<b>3 309 565</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	901 722	857 876
Annen driftskostnad		1 008 555	1 265 269
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 910 276</b>	<b>2 123 145</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 268 681</b>	<b>1 186 420</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		0	213 703
Annen finansinntekt	2	114 600	91 680
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>114 600</b>	<b>305 383</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		1 271 983	1 198 131
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 271 983</b>	<b>1 198 131</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(1 157 383)</b>	<b>(892 748)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>111 298</b>	<b>293 672</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	30	45 218
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>111 268</b>	<b>248 454</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>111 268</b>	<b>248 454</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Mottatt konsernbidrag	4	0	(619 217)
Overføringer annen egenkapital	4	111 268	826 093
Fremføring av udekket tap	4	0	41 578
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>111 268</b>	<b>248 454</b>



## WINSNES EIENDOM AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	19 655 917	20 122 038
Maskiner og anlegg		18 040	23 320
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1,5	54 981	76 584
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	2	2 992 811	2 992 811
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 721 750</b>	<b>23 214 753</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer	6	459 012	112 632
Andre fordringer	7	3 597 229	2 033 068
Fordringer på konsernselskap		0	1 007 571
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	153 940
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 056 241</b>	<b>3 307 211</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 777 991</b>	<b>26 521 964</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	8,9	1 720 000	1 720 000
Overkurs	9	1 080 000	1 080 000
Annen innskutt egenkapital	9	619 217	619 217
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 419 217</b>	<b>3 419 217</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4,9	318 144	206 876
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>318 144</b>	<b>206 876</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 737 361</b>	<b>3 626 093</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	10	47 192	59 531
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>47 192</b>	<b>59 531</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	11	400 000	400 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	21 687 352	21 536 145
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 087 352</b>	<b>21 936 145</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		396 435	93 050
Betalbar skatt	3	12 369	0
Skyldig offentlige avgifter		139 470	50 752
Annen kortsiktig gjeld		357 812	756 392
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>906 086</b>	<b>900 195</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 777 991</b>	<b>26 521 964</b>

Støren, .2023

Arne Winsnes  
Styreformann/  
Daglig lederAnne Marie Winsnes  
StyremedlemÅge Winsnes  
Styremedlem

Årsregnskap for WINSNES EIENDOM AS

Organisasjonsnr. 886418272



WINSNES EIENDOM AS

**Balanse pr. 31.12.2022**

Note	31.12.2022	31.12.2021
------	------------	------------



WINSNES EIENDOM AS

## Noter 2022

### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De regnskapsprinsipper som er gjengitt i regnskapslovens kap. 4 om grunnleggende prinsipper og god regnskapsskikk og kap. 5 om vurderingsregler er ikke gjengitt i denne innledende noten om regnskapsprinsipper dersom det ikke foreligger forhold ved regnskapsposten eller prinsippene og vurderingsreglene som fordrer en presisering (valgadgang mv).

Unntaksreglene i regnskapsloven for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt spesielt.

### Presiseringer mht regnskapsprinsipper:

#### Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

#### Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

#### Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

#### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

#### Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha pensjonsavtale i henhold til gjeldende lov.



## WINSNES EIENDOM AS

## Noter 2022

## Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	25 005 279	44 268	108 014	25 157 560
+ Tilgang	408 718	0	0	408 718
- Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	25 413 997	44 268	108 014	25 566 278
Akk. av/nedskr. pr 1/1	4 883 241	20 948	31 430	4 935 619
+ Ordinære avskrivninger	874 839	5 280	21 603	901 722
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	5 758 080	26 228	53 032	5 837 340
Balanseført verdi pr 31/12	19 655 917	18 040	54 981	19 728 938
Prosentstavs for ord.avskr	2-20	20-33	20-20	

## Note 2 - Investeringer i aksjer og andeler

Selskapet har følgende aksjer:

	Antall aksjer	Formues- verdi
Løwi Eiendom AS	20	2 013 204
Haltdalen Sparebank	19 100	2 005 500
Liøya Eiendom AS	1 000	2 977 529
<b>Sum</b>		<b>6 996 233</b>

## Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	111 298
+ Permanente og andre forskjeller	-111 162
+ Endring i midlertidige forskjeller	145 927
<b>= Inntekt før anvendelse av framført underskudd</b>	<b>146 063</b>
- Anvendt skattemessig framførbart underskudd	89 840
<b>= Inntekt</b>	<b>56 223</b>

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	12 369
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>12 369</b>



WINSNES EIENDOM AS

## Noter 2022

+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	-12 339
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>30</b>
Skattesats i inntektsåret	22

### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	12 369
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>12 369</b>

### Note 4 - Annen egenkapital

#### Disponeringer

Årets resultat før skattekostnad	111 298
Skattekostnad	30
<b>Årets resultat</b>	<b>111 268</b>

#### Disponeringer

Avsatt til annen opptjent egenkapital	111 268
<b>Sum disponert</b>	<b>111 268</b>

### Note 5 - Øvrig langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld i Haldalen Sparebank utgjør pr 31.12.22 kr 21 687 352,-. Gjelden er sikret med pant i tomt, bygninger og maskiner.

### Note 6 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til virkelig verdig med fradrag for avsetning på tap med kr. 50 000,-

### Note 7 - Andre fordringer

	2022	2021
Opptjent, ikke fakturert	0	358 000
Fordring Løwi Eiendom	1 750 000	400 000
Fordring Liøya Eiendom	1 488 771	1 275 068
Fordring Winsnes Maskin og Transport	248 458	0
Andre forskuddsbetalte kostnader	110 000	0
<b>Sum Andre fordringer</b>	<b>3 597 229</b>	<b>2 033 068</b>

### Note 8 - Selskapskapital

Noter for WINSNES EIENDOM AS

Organisasjonsnr. 886418272



## WINSNES EIENDOM AS

### Noter 2022

Selskapet har 1 720 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 1 720 000.

Selskapet har 3 aksjonærer, som alle eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
A Winsnes AS	922 171 149	574	33,37 %
Åge Winsnes AS	922 042 764	573	33,31 %
P I Winsnes AS	921 496 583	573	33,31 %

Aksjer eid av selskapets tillitsvalgte:

	Antall	Eierandel
Medlemmer av styret	574	33,37 %

#### Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	1 720 000	1 080 000	826 093	3 626 093
+Fra årets resultat			111 268	111 268
<b>Pr 31.12.</b>	<b>1 720 000</b>	<b>1 080 000</b>	<b>937 361</b>	<b>3 737 361</b>

#### Note 10 - Utsatt skattefordel

##### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	264 513	410 440
+ Utestående fordringer	-50 000	-50 000
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	0	89 840
<b>= Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>214 513</b>	<b>270 600</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>47 192</b>	<b>59 531</b>

#### Note 11 - Langsiktig gjeld til konsernselskap

	2022	2021
Ansvarlig lån fra Winsnes Maskin	0	400 000
Lån A Winsnes AS	156 188	0
Lån PI Winsnes AS	156 188	0
Åge Winsnes AS	87 624	0



WINSNES EIENDOM AS

## Noter 2022

Sum Langsiktig gjeld til konsernselskap	400 000	400 000
---	---------	---------



E.K. REVISJON

Til generalforsamlingen i Winsnes Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Winsnes Eiendom AS som viser et overskudd på kr 111 268. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 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 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 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 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. 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.

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



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

Trondheim, 21. august 2023

**E.K. Revisjon AS**

Ingebrigt Eidsmo  
Statsautorisert revisor



**Årsregnskap 2022  
for  
WINSNES EIENDOM AS**

**Organisasjonsnr. 886418272**

**Utarbeidet av:**

Bakkebø Regnskap og Rådgivning AS  
Godkjent regnskapsselskap  
Soknesøran 12  
7290 STØREN  
Organisasjonsnr. 915745954



## WINSNES EIENDOM AS

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 178 957	3 309 565
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 178 957</b>	<b>3 309 565</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	901 722	857 876
Annen driftskostnad		1 008 555	1 265 269
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 910 276</b>	<b>2 123 145</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 268 681</b>	<b>1 186 420</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		0	213 703
Annen finansinntekt	2	114 600	91 680
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>114 600</b>	<b>305 383</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		1 271 983	1 198 131
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 271 983</b>	<b>1 198 131</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(1 157 383)</b>	<b>(892 748)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>111 298</b>	<b>293 672</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	30	45 218
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>111 268</b>	<b>248 454</b>
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>111 268</b>	<b>248 454</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Mottatt konsernbidrag	4	0	(619 217)
Overføringer annen egenkapital	4	111 268	826 093
Frømføring av udekket tap	4	0	41 578
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>111 268</b>	<b>248 454</b>

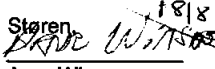


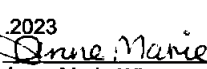
## WINSNES EIENDOM AS

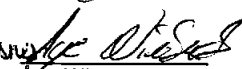
## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	19 655 917	20 122 038
Maskiner og anlegg		18 040	23 320
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1,5	54 981	76 584
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	2	2 992 811	2 992 811
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 721 750</b>	<b>23 214 753</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer	6	459 012	112 632
Andre fordringer	7	3 597 229	2 033 068
Fordringer på konsernselskap		0	1 007 571
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	153 940
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 056 241</b>	<b>3 307 211</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 777 991</b>	<b>26 521 964</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	8,9	1 720 000	1 720 000
Overkurs	9	1 080 000	1 080 000
Annen innskutt egenkapital	9	619 217	619 217
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 419 217</b>	<b>3 419 217</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4,9	318 144	206 876
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>318 144</b>	<b>206 876</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 737 361</b>	<b>3 626 093</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	10	47 192	59 531
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>47 192</b>	<b>59 531</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	11	400 000	400 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	21 687 352	21 536 145
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 087 352</b>	<b>21 936 145</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		396 435	93 050
Betalbar skatt	3	12 369	0
Skyldig offentlige avgifter		139 470	50 752
Annen kortsiktig gjeld		357 812	756 392
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>906 086</b>	<b>900 195</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 777 991</b>	<b>26 521 964</b>

Støren, 31.12.2023

 Arne Winsnes  
Styreformann/  
Daglig leder

 Anne Marie Winsnes  
Styremedlem

 Åge Winsnes  
Styremedlem



WINSNES EIENDOM AS

## Noter 2022

### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De regnskapsprinsipper som er gjengitt i regnskapslovens kap. 4 om grunnleggende prinsipper og god regnskapsskikk og kap. 5 om vurderingsregler er ikke gjengitt i denne innledende noten om regnskapsprinsipper dersom det ikke foreligger forhold ved regnskapsposten eller prinsippene og vurderingsreglene som fordrer en presisering (valgadgang mv).

Unntaksreglene i regnskapsloven for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt spesielt.

### Presiseringer mht regnskapsprinsipper:

#### Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

#### Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

#### Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

#### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår. I tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

#### Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha pensjonsavtale i henhold til gjeldende lov.



WINSNES EIENDOM AS

Noter 2022

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	25 005 279	44 268	108 014	25 157 560
+ Tilgang	408 718	0	0	408 718
- Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	25 413 997	44 268	108 014	25 566 278
Akk. av/nedskr. pr 1/1	4 883 241	20 948	31 430	4 935 619
+ Ordinære avskrivninger	874 839	5 280	21 603	901 722
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	5 758 080	26 228	53 032	5 837 340
Balanseført verdi pr 31/12	19 655 917	18 040	54 981	19 728 938
Prosentats for ord.avskr	2-20	20-33	20-20	

Note 2 - Investeringer i aksjer og andeler

Selskapet har følgende aksjer:

	Antall aksjer	Formues- verdi
Løwi Eiendom AS	20	2 013 204
Håltaldalen Sparebank	19 100	2 005 500
Liøya Eiendom AS	1 000	2 977 529
<b>Sum</b>		<b>6 996 233</b>



WINSNES EIENDOM AS

**Noter 2022**

**Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat**

**Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:**

Resultat før skattekostnader	111 298
+ Permanente og andre forskjeller	-111 162
+ Endring i midlertidige forskjeller	145 927
<b>= Inntekt før anvendelse av framført underskudd</b>	<b>146 063</b>
- Anvendt skattemessig framførbart underskudd	89 840
<b>= Inntekt</b>	<b>56 223</b>

**Spesifikasjon av årets skattekostnad:**

Beregnet skatt av årets resultat	12 369
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>12 369</b>
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	-12 339
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>30</b>
Skattesats i inntektsåret	22

**Betalbar skatt i balansen består av**

Sum betalbar skatt	12 369
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>12 369</b>

**Note 4 - Annen egenkapital**

**Disponeringer**

Årets resultat før skattekostnad	111 298
Skattekostnad	30
<b>Årets resultat</b>	<b>111 268</b>

**Disponeringer**

Avsatt til annen opptjent egenkapital	111 268
<b>Sum disponert</b>	<b>111 268</b>

**Note 5 - Øvrig langsiktig gjeld**

Langsiktig gjeld i Haldalen Sparebank utgjør pr 31.12.22 kr 21 687 352,-. Gjelden er sikret med pant i tomt, bygninger og maskiner.



WINSNES EIENDOM AS

## Noter 2022

### Note 6 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til virkelig verdig med fradrag for avsetning på tap med kr. 50 000,-

### Note 7 - Andre fordringer

	2022	2021
Opptjent, ikke fakturert	0	358 000
Fordring Løwi Eiendom	1 750 000	400 000
Fordring Liøya Eiendom	1 488 771	1 275 068
Fordring Winsnes Maskin og Transport	248 458	0
Andre forskuddsbetalte kostnader	110 000	0
<b>Sum Andre fordringer</b>	<b>3 597 229</b>	<b>2 033 068</b>

### Note 8 - Selskapskapital

Selskapet har 1 720 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 1 720 000.

Selskapet har 3 aksjonærer, som alle eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
A Winsnes AS	922 171 149	574	33,37 %
Åge Winsnes AS	922 042 764	573	33,31 %
P I Winsnes AS	921 496 583	573	33,31 %

Aksjer eid av selskapets tillitsvalgte:

	Antall	Eierandel
Medlemmer av styret	574	33,37 %

### Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	1 720 000	1 080 000	826 093	3 626 093
+Fra årets resultat			111 268	111 268
<b>Pr 31.12.</b>	<b>1 720 000</b>	<b>1 080 000</b>	<b>937 361</b>	<b>3 737 361</b>



WINSNES EIENDOM AS

**Noter 2022**

**Note 10 - Utsatt skattefordel**

**Utsatt skatt/utsatt skattefordel**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
+ Driftsmidler inkl. goodwill	264 513	410 440
+ Utestående fordringer	-50 000	-50 000
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	0	89 840
= <b>Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>214 513</b>	<b>270 600</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>47 192</b>	<b>59 531</b>

**Note 11 - Langsiktig gjeld til konsernselskap**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Ansvarlig lån fra Winsnes Maskin	0	400 000
Lån A Winsnes AS	156 188	0
Lån PI Winsnes AS	156 188	0
Åge Winsnes AS	87 624	0
<b>Sum Langsiktig gjeld til konsernselskap</b>	<b>400 000</b>	<b>400 000</b>