



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 31.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 13.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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	92 020	66 691
Sum kostnader		242 187	216 858
Driftsresultat		357 813	383 142
Annen rentekostnad		44 403	45 001
Sum finanskostnader		44 403	45 001
Netto finans		-44 403	-45 001
Ordinært resultat før skattekostnad		313 410	338 141
Skattekostnad på resultat	4	68 965	74 395
Ordinært resultat etter skattekostnad		244 445	263 746
Årsresultat		244 445	263 746
Årsresultat etter minoritetsinteresser		244 445	263 746
Totalresultat		244 445	263 746
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		244 445	263 746
Sum overføringer og disponeringer		244 445	263 746



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	4 262 277	4 412 444
Sum varige driftsmidler		4 262 277	4 412 444
Sum anleggsmidler		4 262 277	4 412 444
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		24 713	23 053
Sum fordringer		24 713	23 053
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		254 470	309 207
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		254 470	309 207
Sum omløpsmidler		279 183	332 260
SUM EIENDELER		4 541 460	4 744 704
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		3 117 455	2 873 011



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		3 117 455	2 873 011
Sum egenkapital		3 193 435	2 948 991
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	571 348	585 495
Sum avsetninger for forpliktelser		571 348	585 495
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	465 723	903 438
Sum annen langsiktig gjeld		465 723	903 438
Sum langsiktig gjeld		1 037 071	1 488 933
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 838	4 875
Betalbar skatt	4	83 112	87 139
Skyldig offentlige avgifter		136 591	142 380
Annen kortsiktig gjeld		86 413	72 387
Sum kortsiktig gjeld		310 954	306 781
Sum gjeld		1 348 025	1 795 714
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 541 460	4 744 704



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 523465

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 31.05.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 25.06.2024



Organisasjonsnr: 917 361 215
WINJE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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	92 020	66 691
Sum kostnader		242 187	216 858
Driftsresultat		357 813	383 142
Annen rentekostnad		44 403	45 001
Sum finanskostnader		44 403	45 001
Netto finans		-44 403	-45 001
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	68 965	74 395
Ordinært resultat etter skattekostnad		244 445	263 746
Årsresultat		244 445	263 746
Årsresultat etter minoritetsinteresser		244 445	263 746
Totalresultat		244 445	263 746
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		244 445	263 746
Sum overføringer og disponeringer		244 445	263 746



Organisasjonsnr: 917 361 215
WINJE EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

2, 5

4 262 277

4 412 444

Sum varige driftsmidler

4 262 277

4 412 444

Sum anleggsmidler

4 262 277

4 412 444

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

24 713

23 053

Sum fordringer

24 713

23 053

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

254 470

309 207

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

254 470

309 207

Sum omløpsmidler

279 183

332 260

SUM EIENDELER

4 541 460

4 744 704

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

3 117 455

2 873 011

Sum opptjent egenkapital

3 117 455

2 873 011

Sum egenkapital

3 193 435

2 948 991

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

4

571 348

585 495



Sum avsetninger for forpliktelser	571 348	585 495
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 465 723	903 438
Sum annen langsiktig gjeld	465 723	903 438
Sum langsiktig gjeld	1 037 071	1 488 933
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	4 838	4 875
Betalbar skatt	4 83 112	87 139
Skyldig offentlige avgifter	136 591	142 380
Annen kortsiktig gjeld	86 413	72 387
Sum kortsiktig gjeld	310 954	306 781
Sum gjeld	1 348 025	1 795 714
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 541 460	4 744 704



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

2023

Winje Eiendom AS



Resultatregnskap			
Winje Eiendom AS			
	Note	2023	2022
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	92 020	66 691
Sum driftskostnader		<u>242 187</u>	<u>216 858</u>
Driftsresultat		<u>357 813</u>	<u>383 142</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad		44 403	45 001
Resultat av finansposter		-44 403	-45 001
Resultat før skattekostnad		313 410	338 141
Skattekostnad på resultat	4	68 965	74 395
Resultat		<u>244 445</u>	<u>263 746</u>
Årsoverskudd		<u>244 445</u>	<u>263 746</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		244 445	263 746
Sum overføringer		<u>244 445</u>	<u>263 746</u>
Winje Eiendom AS			Side 2



Balanse			
Winje Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	4 262 277	4 412 444
Sum varige driftsmidler		<u>4 262 277</u>	<u>4 412 444</u>
Sum anleggsmidler		<u>4 262 277</u>	<u>4 412 444</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		24 713	23 053
Sum fordringer		<u>24 713</u>	<u>23 053</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>254 470</u>	<u>309 207</u>
Sum omløpsmidler		<u>279 183</u>	<u>332 260</u>
Sum eiendeler		<u>4 541 460</u>	<u>4 744 704</u>
Winje Eiendom AS			Side 3



Balanse			
Winje Eiendom AS			
	Note	2023	2022
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		3 117 455	2 873 011
Sum opptjent egenkapital		<u>3 117 455</u>	<u>2 873 011</u>
Sum egenkapital		<u>3 193 435</u>	<u>2 948 991</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	571 348	585 495
Sum avsetning for forpliktelser		<u>571 348</u>	<u>585 495</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	465 723	903 438
Sum annen langsiktig gjeld		<u>465 723</u>	<u>903 438</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 838	4 875
Betalbar skatt	4	83 112	87 139
Skyldig offentlige avgifter		136 591	142 380
Annen kortsiktig gjeld		86 413	72 387
Sum kortsiktig gjeld		<u>310 954</u>	<u>306 781</u>
Sum gjeld		<u>1 348 025</u>	<u>1 795 714</u>
Sum gjeld og egenkapital		<u>4 541 460</u>	<u>4 744 704</u>
Kristiansund N, 31.05.2024 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. 01.01.23	5 254 517	208 678	5 463 195
+ Oppskrivning pr. 01.01.23	1 500 000	900 000	2 400 000
= Anskaffelseskost 31.12.23	6 754 517	1 108 678	7 863 195
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	3 600 918		3 600 918
= Bokført verdi 31.12.23	3 153 599	1 108 678	4 262 277
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	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	83 112	87 139
Endring i utsatt skatt	-14 147	-12 744
Skattekostnad ordinært resultat	68 965	74 395
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	313 410	338 141
Permanente forskjeller	69	16
Endring i midlertidige forskjeller	64 304	57 930
Skattepliktig inntekt	377 783	396 087
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	83 112	87 139
Sum betalbar skatt i balansen	83 112	87 139

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	2 597 034	2 661 339	64 304
Sum	2 597 034	2 661 339	64 304
Grunnlag for utsatt skatt	2 597 034	2 661 339	64 304
Utsatt skatt (22 %)	571 348	585 495	14 147

Note 5 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	0
Pantstillelser	
Gjeld sikret ved pant:	
Gjeld til kredittinstitusjoner	465 723
Sum	465 723
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler:	
Bygninger ink tomt	4 262 277
SUM	4 262 277



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 eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

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



BDO AS
Storgata 19
6509 Kristiansund N

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Winje Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Winje Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31.12. 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 31.12. 2023 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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.



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: TESBU-E075N-4U66X-87Z3S-XW10E-540Y7



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."

Ulfnes, Toril

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-403756

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-17 15:09:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TESBU-E07SN-4U66X-87Z3S-XW1OE-54077

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>