



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 171 075  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: WESTNOFA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Norutbygg AS  
Øravegen 4  
6650 SURNADAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Ingvar T. Sæther  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 09.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		25 766	59 695
Annen driftsinntekt		4 319 820	4 247 316
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 345 586</b>	<b>4 307 011</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			32 940
Avskrivning på varige driftsmidler	2	2 019 995	1 998 373
Annen driftskostnad	1	918 228	817 993
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 938 223</b>	<b>2 849 305</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 407 363</b>	<b>1 457 706</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		740	2 552
Annen finansinntekt		32 750	31 598
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>33 490</b>	<b>34 150</b>
Annen rentekostnad		548 216	615 715
Annen finanskostnad			200
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>548 216</b>	<b>615 915</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-514 726</b>	<b>-581 765</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>892 637</b>	<b>875 941</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	196 381	192 366
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>696 256</b>	<b>683 575</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>696 256</b>	<b>683 575</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>696 256</b>	<b>683 575</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	4	1 057 970	105 927
Overføringer annen egenkapital	4	-361 714	577 648



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Sum overføringer og disponeringer		696 256	683 575



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	1 680 748	1 424 067
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 680 748</b>	<b>1 424 067</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,6	27 565 373	29 570 667
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>27 565 373</b>	<b>29 570 667</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5	800 000	250 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>800 000</b>	<b>250 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>30 046 121</b>	<b>31 244 734</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	22 168	41 175
Andre kortsiktige fordringer		230 031	21 115
<b>Sum fordringer</b>		<b>252 199</b>	<b>62 290</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 913 737	1 297 285
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 913 737</b>	<b>1 297 285</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 165 936</b>	<b>1 359 575</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>32 212 057</b>	<b>32 604 309</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	6 000 000	6 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 000 000</b>	<b>6 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	3 024 558	3 386 272
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 024 558</b>	<b>3 386 272</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 024 558</b>	<b>9 386 272</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	20 721 586	21 905 678
Langsiktig konserngjeld	5		6 285
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 721 586</b>	<b>21 911 963</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 721 586</b>	<b>21 911 963</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		245 992	24 034
Betalbar skatt	3	154 660	393 995
Skyldig offentlige avgifter		118 599	159 418
Kortsiktig konserngjeld	5	1 356 372	135 804
Annen kortsiktig gjeld		590 290	592 823
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 465 913</b>	<b>1 306 074</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 187 499</b>	<b>23 218 037</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>32 212 057</b>	<b>32 604 309</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 716552

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 914 171 075  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: WESTNOFA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Norutbygg AS  
Øravegen 2  
6650 SURNADAL

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: Ingvar T. Sæther  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 26.07.2022



Organisasjonsnr: 914 171 075  
WESTNOFA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		25 766	59 695
Annen driftsinntekt		4 319 820	4 247 316
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 345 586</b>	<b>4 307 011</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			32 940
Avskrivning på varige driftsmidler	2	2 019 995	1 998 373
Annen driftskostnad	1	918 228	817 993
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 938 223</b>	<b>2 849 305</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 407 363</b>	<b>1 457 706</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		740	2 552
Annen finansinntekt		32 750	31 598
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>33 490</b>	<b>34 150</b>
Annen rentekostnad		548 216	615 715
Annen finanskostnad			200
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>548 216</b>	<b>615 915</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-514 726</b>	<b>-581 765</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	196 381	192 366
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>696 256</b>	<b>683 575</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>696 256</b>	<b>683 575</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>696 256</b>	<b>683 575</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	4	1 057 970	105 927
Overføringer annen egenkapital	4	-361 714	577 648
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>696 256</b>	<b>683 575</b>



Organisasjonsnr: 914 171 075  
WESTNOFA EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	1 680 748	1 424 067
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 680 748</b>	<b>1 424 067</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,6	27 565 373	29 570 667
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>27 565 373</b>	<b>29 570 667</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	5	800 000	250 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>800 000</b>	<b>250 000</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>30 046 121</b>	<b>31 244 734</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer	6	22 168	41 175
Andre kortsiktige fordringer		230 031	21 115
<b>Sum fordringer</b>		<b>252 199</b>	<b>62 290</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 913 737	1 297 285
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 913 737</b>	<b>1 297 285</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 165 936</b>	<b>1 359 575</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>32 212 057</b>	<b>32 604 309</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	4	6 000 000	6 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 000 000</b>	<b>6 000 000</b>

##### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	4	3 024 558	3 386 272
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 024 558</b>	<b>3 386 272</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 024 558</b>	<b>9 386 272</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	20 721 586	21 905 678
Langsiktig konserngjeld	5		6 285
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 721 586</b>	<b>21 911 963</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 721 586</b>	<b>21 911 963</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		245 992	24 034
Betalbar skatt	3	154 660	393 995
Skyldig offentlige avgifter		118 599	159 418
Kortsiktig konserngjeld	5	1 356 372	135 804
Annen kortsiktig gjeld		590 290	592 823
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 465 913</b>	<b>1 306 074</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 187 499</b>	<b>23 218 037</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>32 212 057</b>	<b>32 604 309</b>



Organisasjonsnr: 914 171 075  
WESTNOFA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## 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>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

## Fordringer

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

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

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

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

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

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



**Note**

**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 2021  
for  
Westnofa Eiendom AS**



## Westnofa Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		25 766	59 695
Annen driftsinntekt		4 319 820	4 247 316
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 345 586</b>	<b>4 307 011</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		0	32 940
Avskrivning på varige driftsmidler	2	2 019 995	1 998 373
Annen driftskostnad	1	918 228	817 993
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 938 223</b>	<b>2 849 305</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 407 363</b>	<b>1 457 706</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		740	2 552
Annen finansinntekt		32 750	31 598
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>33 490</b>	<b>34 150</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		548 216	615 715
Annen finanskostnad		0	200
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>548 216</b>	<b>615 915</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(514 726)</b>	<b>(581 765)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>892 637</b>	<b>875 941</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	196 381	192 366
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>696 256</b>	<b>683 575</b>
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>696 256</b>	<b>683 575</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Avgitt konsernbidrag	4	1 057 970	105 927
Overføringer annen egenkapital	4	(361 714)	577 648
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>696 256</b>	<b>683 575</b>



Westnofa Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2021**

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	1 680 748	1 424 067
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 680 748</b>	<b>1 424 067</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,6	27 565 373	29 570 667
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>27 565 373</b>	<b>29 570 667</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5	800 000	250 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>800 000</b>	<b>250 000</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>30 046 121</b>	<b>31 244 734</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	22 168	41 175
Andre kortsiktige fordringer		230 031	21 115
<b>Sum fordringer</b>		<b>252 199</b>	<b>62 290</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 913 737	1 297 285
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 165 936</b>	<b>1 359 575</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>32 212 057</b>	<b>32 604 309</b>



## Westnofa Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	6 000 000	6 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 000 000</b>	<b>6 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	3 024 558	3 386 272
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 024 558</b>	<b>3 386 272</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>9 024 558</b>	<b>9 386 272</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	20 721 586	21 905 678
Langsiktig gjeld til konsernselskap	5	0	6 285
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 721 586</b>	<b>21 911 963</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>20 721 586</b>	<b>21 911 963</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		245 992	24 034
Betalbar skatt	3	154 660	393 995
Skyldig offentlige avgifter		118 599	159 418
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	5	1 356 372	135 804
Annen kortsiktig gjeld		590 290	592 823
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>2 465 913</b>	<b>1 306 074</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>23 187 499</b>	<b>23 218 037</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>32 212 057</b>	<b>32 604 309</b>

Surnadal/Åndalsnes, 03.06.2022

Svein Kroken  
styrets lederOla Inge Sæther  
styremedlemIngvar T. Sæther  
styremedlemLeif Kroken  
styremedlem



Westnofa Eiendom AS

## Noter 2021

### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

### 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.

### Note 1 - Annen driftskostnad

Selskapet har ingen ansatte, og det er ikke utbetalt noe lønn eller styrehonorar for 2021. Det er ytet godtgjørelse til revisor med kr. 16 975 i løpet av året.

Noter for Westnofa Eiendom AS

Organisasjonsnr. 914171075



## Westnofa Eiendom AS

## Noter 2021

## Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	39 667 167
+ Tilgang	14 700
<b>Anskaffelseskost pr. 31/12</b>	<b>39 681 867</b>
Akk. av/nedskr. pr 1/1	10 096 500
+ Ordinære avskrivninger i løpet av året	2 019 995
<b>Akk. av/nedskr. pr. 31/12</b>	<b>12 116 495</b>
<b>Balansført verdi pr 31/12</b>	<b>27 565 372</b>
Prosentsats for ord. avskr.	2-10

## Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	<b>2021</b>
Beregnet skatt av årets resultat	453 062
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>453 062</b>
+ endring i utsatt skattefordel	-256 681
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>196 381</b>
Betalbar skatt i balansen består av:	
Beregnet skatt av årets resultat	453 062
+/- effekt av skatt på konsernbidrag	-298 402
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>154 660</b>

## Midlertidige forskjeller og balansført utsatt skatt

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	13 973 894	15 129 625
+ Andre forskjeller som påvirker betalbar skatt	0	11 000
<b>Sum positive skatteøkende forskjeller</b>	<b>13 973 894</b>	<b>15 140 625</b>
Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	-21 613 660	-21 613 660
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-7 639 766	-6 473 035
<b>Balansført utsatt skattefordel</b>	<b>1 680 748</b>	<b>1 424 067</b>

Midlertidige forskjeller som ikke utlignes gjelder merverdier i forbindelse med fusjon i 2014. Det er hensyntatt en virkelig verdi av utsatt skatt i forbindelse med merverdianalysen gjennomført ved fusjonen på 5,38%. Denne kontinuitetsdifferansen relateres til tomten og avskrives ikke.



## Westnofa Eiendom AS

## Noter 2021

## Note 4 - Egenkapital

Selskapet har 6000 aksjer hver pålydende kr 1.000, samlet aksjekapital utgjør kr 6.000.000,-. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapets aksjeeiere er:

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Ko-No Invest AS	6000
<b>SUM</b>	<b>6000</b>

Disponeringer

Årets resultat før skattekostnad	892 637
Skattekostnad	196 381
<b>Årets resultat</b>	<b>696 256</b>

Overføringer

Overført fra annen opptjent egenkapital	361 714
<b>Til disposisjon</b>	<b>1 057 970</b>

Disponeringer

Ytet konsernbidrag	1 057 970
<b>Sum disponert</b>	<b>1 057 970</b>

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	6 000 000	0	3 386 272	9 386 272
-Til årets resultat			-361 714	-361 714
<b>Pr 31.12.</b>	<b>6 000 000</b>	<b>0</b>	<b>3 024 558</b>	<b>9 024 558</b>

## Note 5 - Konsernmellomværende

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2021	2020
<b>Fordringer</b>		
Andre langsiktige fordringer	800 000	250 000
<b>Sum fordringer</b>	<b>800 000</b>	<b>250 000</b>
<b>Gjeld</b>		
Årets avsatte konsernbidrag	1 356 372	135 804
Annen langsiktig gjeld	0	6 285
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 356 372</b>	<b>142 089</b>



Westnofa Eiendom AS

## Noter 2021

### Note 6 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 0 og pr 31.12. i fjor kr 0.

<b>Pantsettelse</b>	<b>I år</b>	<b>I fjor</b>
Gjeld sikret med pant	20 721 586	21 905 678
<b>Pantsatte eiendeler:</b>		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	27 565 373	29 570 667
Kundefordringer	22 168	41 175
<b>Sum pantsatte eiendeler</b>	<b>27 587 541</b>	<b>29 611 842</b>

I tillegg er aksjene i Westnofa Eiendom AS stilt som sikkerhet for lånet.



BDO AS  
Svartvassvegen 2  
6650 Sumadat

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Westnofa Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Westnofa Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

BDO AS

Thomas Bjørseth  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: T1JZ5-785C5-BU6ZQ-K4YLB-BOX7W-B53LA



# 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."

## Thomas Bjørseth

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-83263

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-07-12 07:04:57 UTC



## Thomas Bjørseth

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-83263

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-07-12 07:04:57 UTC



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/validate>

Penneo Dokumentnøkkel: T1JZ5-785C5-BU6ZQ-K4YL8-BOX7W-B53LA



**Årsregnskap 2021  
for  
Westnofa Eiendom AS**

Penneo Dokumentnr: 6T6VC-1XHLH-4TOQ6-J5N7C-2ECCN-BYU8A



Westnofa Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		25 766	59 695
Annen driftsinntekt		4 319 820	4 247 316
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 345 586</b>	<b>4 307 011</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		0	32 940
Avskrivning på varige driftsmidler	2	2 019 995	1 998 373
Annen driftskostnad	1	918 228	817 993
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 938 223</b>	<b>2 849 305</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 407 363</b>	<b>1 457 706</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		740	2 552
Annen finansinntekt		32 750	31 598
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>33 490</b>	<b>34 150</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		548 216	615 715
Annen finanskostnad		0	200
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>548 216</b>	<b>615 915</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(514 726)</b>	<b>(581 765)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>892 637</b>	<b>875 941</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	196 381	192 366
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>696 256</b>	<b>683 575</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>696 256</b>	<b>683 575</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Avgitt konsernbidrag	4	1 057 970	105 927
Overføringer annen egenkapital	4	(361 714)	577 648
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>696 256</b>	<b>683 575</b>

Penneo Dokumentnr: 616VC-1XHLH-4TOQ6-J5N7C-2ECCN-BYUBA



Westnofa Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	1 680 748	1 424 067
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 680 748</b>	<b>1 424 067</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,6	27 565 373	29 570 667
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>27 565 373</b>	<b>29 570 667</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5	800 000	250 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>800 000</b>	<b>250 000</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>30 046 121</b>	<b>31 244 734</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	22 168	41 175
Andre kortsiktige fordringer		230 031	21 115
<b>Sum fordringer</b>		<b>252 199</b>	<b>62 290</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 913 737	1 297 285
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 165 936</b>	<b>1 359 575</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>32 212 057</b>	<b>32 604 309</b>

Penneo Dokumentnr: 6186VC-1XHLH-4TOQ06-J5N7C-2ECCN-BYUBA



## Westnofa Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	6 000 000	6 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 000 000</b>	<b>6 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	3 024 558	3 386 272
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 024 558</b>	<b>3 386 272</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>9 024 558</b>	<b>9 386 272</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	20 721 586	21 905 678
Langsiktig gjeld til konsernselskap	5	0	6 285
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 721 586</b>	<b>21 911 963</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>20 721 586</b>	<b>21 911 963</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		245 992	24 034
Betalbar skatt	3	154 660	393 995
Skyldig offentlige avgifter		118 599	159 418
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	5	1 356 372	135 804
Annen kortsiktig gjeld		590 290	592 823
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>2 465 913</b>	<b>1 306 074</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>23 187 499</b>	<b>23 218 037</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>32 212 057</b>	<b>32 604 309</b>

Surnadal/Åndalsnes, 15.06.2022

Svein Kroken  
styrets lederOla Inge Sæther  
styremedlemIngvar T. Sæther  
styremedlemLeif Kroken  
styremedlem

Penneo Dokumentnr: 6186VC-1XHLH-4T0Q06-J5N7C-2ECCN-BYUBA



Westnofa Eiendom AS

## Noter 2021

### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

### 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.

### Note 1 - Annen driftskostnad

Selskapet har ingen ansatte, og det er ikke utbetalt noe lønn eller styrehonorar for 2021. Det er ytet godtgjørelse til revisor med kr. 16 975 i løpet av året.

Noter for Westnofa Eiendom AS

Organisasjonsnr. 914171075

Pemneo Dokumentnøkkel: 6T6VC-1XHLH-4TQ06-J5N7C-2ECCN-BYU8A



## Westnofa Eiendom AS

## Noter 2021

## Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	39 667 167
+ Tilgang	14 700
<b>Anskaffelseskost pr. 31/12</b>	<b>39 681 867</b>
Akk. av/nedskr. pr 1/1	10 096 500
+ Ordinære avskrivninger i løpet av året	2 019 995
<b>Akk. av/nedskr. pr. 31/12</b>	<b>12 116 495</b>
<b>Balansført verdi pr 31/12</b>	<b>27 565 372</b>
Prosentsats for ord. avskr.	2-10

## Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

	2021
Spesifikasjon av årets skattekostnad:	
Beregnet skatt av årets resultat	453 062
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>453 062</b>
+ endring i utsatt skattefordel	-256 681
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>196 381</b>
Betalbar skatt i balansen består av:	
Beregnet skatt av årets resultat	453 062
+/- effekt av skatt på konsernbidrag	-298 402
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>154 660</b>

## Midlertidige forskjeller og balansført utsatt skatt

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	13 973 894	15 129 625
+ Andre forskjeller som påvirker betalbar skatt	0	11 000
<b>Sum positive skatteøkende forskjeller</b>	<b>13 973 894</b>	<b>15 140 625</b>
Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	-21 613 660	-21 613 660
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-7 639 766	-6 473 035
<b>Balansført utsatt skattefordel</b>	<b>1 680 748</b>	<b>1 424 067</b>

Midlertidige forskjeller som ikke utlignes gjelder merverdier i forbindelse med fusjon i 2014. Det er hensyntatt en virkelig verdi av utsatt skatt i forbindelse med merverdianalysen gjennomført ved fusjonen på 5,38%. Denne kontinuitetsdifferansen relateres til tomten og avskrives ikke.



## Westnofa Eiendom AS

## Noter 2021

**Note 4 - Egenkapital**

Selskapet har 6000 aksjer hver pålydende kr 1.000, samlet aksjekapital utgjør kr 6.000.000,-. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapets aksjeeiere er:

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Ko-No Invest AS	6000
<b>SUM</b>	<b>6000</b>

**Disponeringer**

Årets resultat før skattekostnad	892 637
Skattekostnad	196 381
<b>Årets resultat</b>	<b>696 256</b>

**Overføringer**

Overført fra annen opptjent egenkapital	361 714
<b>Til disposisjon</b>	<b>1 057 970</b>

**Disponeringer**

Ytet konsernbidrag	1 057 970
<b>Sum disponert</b>	<b>1 057 970</b>

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	6 000 000	0	3 386 272	9 386 272
-Til årets resultat			-361 714	-361 714
<b>Pr 31.12.</b>	<b>6 000 000</b>	<b>0</b>	<b>3 024 558</b>	<b>9 024 558</b>

**Note 5 - Konsernmellomværende**

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2021	2020
<b>Fordringer</b>		
Andre langsiktige fordringer	800 000	250 000
<b>Sum fordringer</b>	<b>800 000</b>	<b>250 000</b>
<b>Gjeld</b>		
Årets avsatte konsernbidrag	1 356 372	135 804
Annen langsiktig gjeld	0	6 285
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 356 372</b>	<b>142 089</b>



Westnofa Eiendom AS

## Noter 2021

### Note 6 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 0 og pr 31.12. i fjor kr 0.

<b>Pantsettelse</b>	<b>I år</b>	<b>I fjor</b>
Gjeld sikret med pant	20 721 586	21 905 678
<b>Pantsatte eiendeler:</b>		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	27 565 373	29 570 667
Kundefordringer	22 168	41 175
<b>Sum pantsatte eiendeler</b>	<b>27 587 541</b>	<b>29 611 842</b>

I tillegg er aksjene i Westnofa Eiendom AS stilt som sikkerhet for lånet.

Pemso Dokumentnøkkel: 6T6VC-1XHLH-4TQQ6-J5N7C-2ECCN-BYU8A

Noter for Westnofa Eiendom AS

Organisasjonsnr. 914171075



## 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."

### Ola Inge Sæther

#### Underskriver

På vegne av: Ko-No

Serienummer: 9578-5995-4-74098

IP: 193.213.xxx.xxx

2022-06-29 06:41:43 UTC



### Ingvar Terje Sæther

#### Underskriver

På vegne av: Begrun

Serienummer: 9578-5995-4-88550

IP: 193.213.xxx.xxx

2022-06-29 06:55:41 UTC



### Leif Kroken

#### Underskriver

På vegne av: Ko-No

Serienummer: 9578-5997-4-3006659

IP: 46.250.xxx.xxx

2022-07-01 10:30:33 UTC



### Svein Kroken

#### Underskriver

På vegne av: Begrun

Serienummer: 9578-5999-4-1692420

IP: 78.31.xxx.xxx

2022-07-07 09:31:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6T6VC-1XHLH-4TQQ6-J5N7C-2ECCN-BYU8A

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/validate>