



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 932 958
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: WEST EIENDOM AS
Forretningsadresse: Ånstadsjøen
8416 SORTLAND

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: ABACUS RATIO AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

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, 03.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		770 004	789 372
Sum inntekter		770 004	789 372
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	148 100	206 705
Annen driftskostnad	2	262 951	194 201
Sum kostnader		411 051	400 906
Driftsresultat		358 953	388 466
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 572	2 640
Sum finansinntekter		13 572	2 640
Annen rentekostnad		406 388	362 503
Annen finanskostnad			35
Sum finanskostnader		406 388	362 538
Netto finans		-392 816	-359 898
Ordinært resultat før skattekostnad		-33 863	28 568
Skattekostnad på resultat	3	-10 436	6 285
Ordinært resultat etter skattekostnad		-23 427	22 283
Årsresultat	4	-23 427	22 283
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-23 427	22 283
Totalresultat		-23 427	22 283
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			11 773
Avsatt til annen egenkapital			10 510



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overført fra annen egenkapital		-23 427	
Sum overføringer og disponeringer		-23 427	22 283



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	3 903 656	3 988 056
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	255 000	318 700
Sum varige driftsmidler	1, 5	4 158 656	4 306 756
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	681 574	681 574
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		1 757 043	1 757 043
Sum finansielle anleggsmidler		2 438 617	2 438 617
Sum anleggsmidler		6 597 273	6 745 373
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	481 253	
Andre kortsiktige fordringer	6	19 475	
Sum fordringer	6	500 728	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 950 404	2 933 645
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 950 404	2 933 645
Sum omløpsmidler		2 451 131	2 933 645
SUM EIENDELER		9 048 405	9 679 019



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Annen innskutt egenkapital		650 292	650 292
Sum innskutt egenkapital		750 292	750 292
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		810 568	833 995
Sum opptjent egenkapital		810 568	833 995
Sum egenkapital	4	1 560 861	1 584 288
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	79 216	89 652
Sum avsetninger for forpliktelser		79 216	89 652
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	7 203 344	7 886 672
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld		7 203 344	7 886 672
Sum langsiktig gjeld		7 282 560	7 976 324
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	31 733	7 836
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		139 714	77 034
Kortsiktig konserngjeld		15 093	15 093
Annen kortsiktig gjeld	6	18 444	18 444
Sum kortsiktig gjeld	6	204 984	118 407
Sum gjeld		7 487 544	8 094 731
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 048 405	9 679 019



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 710758

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 932 958
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: WEST EIENDOM AS
Forretningsadresse: Ånstadsjøen
8416 SORTLAND

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: ABACUS RATIO AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

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, 23.08.2023

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: 975 932 958
WEST EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		770 004	789 372
Sum inntekter		770 004	789 372
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	148 100	206 705
Annen driftskostnad	2	262 951	194 201
Sum kostnader		411 051	400 906
Driftsresultat		358 953	388 466
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 572	2 640
Sum finansinntekter		13 572	2 640
Annen rentekostnad		406 388	362 503
Annen finanskostnad			35
Sum finanskostnader		406 388	362 538
Netto finans		-392 816	-359 898
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-10 436	6 285
Ordinært resultat etter skattekostnad		-23 427	22 283
Årsresultat	4	-23 427	22 283
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-23 427	22 283
Totalresultat		-23 427	22 283
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			11 773
Avsatt til annen egenkapital			10 510
Overført fra annen egenkapital		-23 427	
Sum overføringer og disponeringer		-23 427	22 283



Organisasjonsnr: 975 932 958
WEST EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1	3 903 656	3 988 056
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende			
installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	1	255 000	318 700
Sum varige driftsmidler	1, 5	4 158 656	4 306 756
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme			
konsern	6	681 574	681 574
Lån til tilknyttet			
selskap og felles			
kontrollert virksomhet		1 757 043	1 757 043
Sum finansielle			
anleggsmidler		2 438 617	2 438 617
Sum anleggsmidler		6 597 273	6 745 373
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	481 253	
Andre kortsiktige			
fordringer	6	19 475	
Sum fordringer	6	500 728	
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		1 950 404	2 933 645
Sum bankinnskudd,			
kontanter og lignende		1 950 404	2 933 645
Sum omløpsmidler		2 451 131	2 933 645
SUM EIENDELER		9 048 405	9 679 019

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Annen innskutt egenkapital		650 292	650 292
Sum innskutt egenkapital		750 292	750 292
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		810 568	833 995
Sum opptjent egenkapital		810 568	833 995
Sum egenkapital	4	1 560 861	1 584 288
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	79 216	89 652
Sum avsetninger for forpliktelser		79 216	89 652
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	7 203 344	7 886 672
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld		7 203 344	7 886 672
Sum langsiktig gjeld		7 282 560	7 976 324
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	31 733	7 836
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		139 714	77 034
Kortsiktig konserngjeld		15 093	15 093
Annen kortsiktig gjeld	6	18 444	18 444
Sum kortsiktig gjeld	6	204 984	118 407
Sum gjeld		7 487 544	8 094 731
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 048 405	9 679 019
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 975 932 958
WEST EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2022 West Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 975 932 958



RESULTATREGNSKAP

WEST EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		770 004	789 372
Sum driftsinntekter		770 004	789 372
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	148 100	206 705
Annen driftskostnad	2	262 951	194 201
Sum driftskostnader		411 051	400 906
Driftsresultat		358 953	388 466
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		13 572	2 640
Annen rentekostnad		406 388	362 503
Annen finanskostnad		0	35
Resultat av finansposter		-392 816	-359 898
Resultat før skattekostnad		-33 863	28 568
Skattekostnad på resultat	3	-10 436	6 285
Resultat		-23 427	22 283
EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	4	-23 427	22 283
OVERFØRINGER			
Mottatt konsernbidrag		0	-11 773
Avsatt til annen egenkapital		0	10 510
Overført fra annen egenkapital		23 427	0
Sum overføringer		-23 427	22 283



BALANSE

WEST EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	3 903 656	3 988 056
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	255 000	318 700
Sum varige driftsmidler	1, 5	4 158 656	4 306 756
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern	6	681 574	681 574
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		1 757 043	1 757 043
Sum finansielle anleggsmidler		2 438 617	2 438 617
Sum anleggsmidler		6 597 273	6 745 373
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	6	481 253	0
Andre kortsiktige fordringer	6	19 475	0
Sum fordringer	6	500 728	0
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 950 404	2 933 645
Sum omløpsmidler		2 451 131	2 933 645
Sum eiendeler		9 048 405	9 679 019



BALANSE

WEST EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		650 292	650 292
Sum innskutt egenkapital		750 292	750 292
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		810 568	833 995
Sum opptjent egenkapital		810 568	833 995
Sum egenkapital	4	1 560 861	1 584 288
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	3	79 216	89 652
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	7 203 344	7 886 672
Sum annen langsiktig gjeld		7 203 344	7 886 672
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	6	31 733	7 836
Skyldig offentlige avgifter		139 714	77 034
Konserngjeld		15 093	15 093
Annen kortsiktig gjeld	6	18 444	18 444
Sum kortsiktig gjeld	6	204 984	118 407
Sum gjeld		7 487 544	8 094 731
Sum egenkapital og gjeld		9 048 405	9 679 019

13.04.2023
Styret i West Eiendom AS

Svein Egil Akselsen
styreleder/daglig leder

Inger Karin Akselsen
styremedlem

Hans Karl Hanssen
styremedlem



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 reverserer 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. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	4 306 756	4 306 756
= Anskaffelseskost 31.12.22	4 306 756	4 306 756
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	148 100	148 100
= Bokført verdi 31.12.22	4 158 656	4 158 656
Årets ordinære avskrivninger	148 100	148 100
Økonomisk levetid	5-40 år	



Note 2 Lønnskostnader

West Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Kostnadsførte honorarer til revisor er 24 600 for ordinær revisjon og 9 900 for annen bistand.

Note 3 Skatt

Årets skattegrunnlag	2022	2021	
Betalbar skatt	0	3 320	
Endring i utsatt skatt	-10 436	2 965	
Sum skattekostnad	-10 436	6 285	
Beregning av årets skattegrunnlag:	2022	2021	
Ordinært resultat før skattekostnad	-33 863	28 568	
Permanente forskjeller	-13 572	0	
Endring i midlertidige forskjeller	10 425	0	
Årets skattegrunnlag	-37 010	28 568	
Betalbar skatt i balansen:	2022	2021	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	
Oversikt over midlertidige forskjeller:	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	397 082	407 507	10 425
Sum	397 082	407 507	10 425
Akkumulert fremførbart underskudd	-37 010	0	37 010
Sum	360 072	407 507	47 435
Utsatt skatt (22 %)	79 216	89 652	10 436
Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt:	2022	2021	
Resultat før skatt	-33 863	28 568	
22 % skatt av resultat før skatt	-7 450	6 285	
Permanente forskjeller 22 %	-2 986	0	
Beregnet skattekostnad	-10 436	6 285	
Effektiv skattesats	30,8 %	22,0 %	

Note 4 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen Innskutt egenkap.	Annen egenkapital	Sum
Pr. 31.12.2021	100 000	650 292	833 995	1 584 288
Årets underskudd			-23 427	-23 427
Pr. 31.12.2022	100 000	650 292	810 568	1 560 861



Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	7 203 344	7 886 672
Sum	7 203 344	7 886 672
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	3 903 656	3 988 056
Driftstilbehør	255 000	318 700
Sum	4 158 656	4 306 756

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	2 438 617	2 438 617
Sum	2 438 617	2 438 617
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld konsern	15 093	15 093
Sum	15 093	15 093

Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I WEST EIENDOM AS PR. 31.12.2022 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	20	5 000,0	100 000
Sum	20		100 000

EIERSTRUKTUR

	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Akselsen Engineering AS	20	100,00	100,00
Totalt antall aksjer	20	100,00	100,00



REVICOM

Til generalforsamlingen i
West Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert West Eiendom AS sitt årsregnskap som 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revicom AS
Org.nr. 931 282 506 MVA
Kto.nr. 4612.39.07892

Adresse:
Pb. 264
8401 Sortland

Telefon
459 00500

E-post
post@revicom.no

Web:
www.revicom.no

Kontorer: Sortland, Myre, Tromsø



REVICOM

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 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>

Sortland, 14. august 2023

REVICOM AS

Hallgeir Alvestad
Statsautorisert revisor

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ikke håndskrevne signaturer.

Revicom AS
Org.nr. 931 282 506 MVA
Kto.nr. 4612.39.07892

Adresse:
Pb. 264
8401 Sortland

Telefon
459 00500

E-post
post@revicom.no

Web:
www.revicom.no

Kontorer: Sortland, Myre, Tromsø



	BankID Signing Hans Karl Hansen 2023-08-08
	BankID Signing Svein Egil Akselsen 2023-08-09
	BankID Signing Inger Karin Akselsen 2023-08-09



Årsregnskap 2022 West Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 975 932 958



RESULTATREGNSKAP

WEST EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		770 004	789 372
Sum driftsinntekter		770 004	789 372
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	148 100	206 705
Annen driftskostnad	2	262 951	194 201
Sum driftskostnader		411 051	400 906
Driftsresultat		358 953	388 466
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		13 572	2 640
Annen rentekostnad		406 388	362 503
Annen finanskostnad		0	35
Resultat av finansposter		-392 816	-359 898
Resultat før skattekostnad		-33 863	28 568
Skattekostnad på resultat	3	-10 436	6 285
Resultat		-23 427	22 283
EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	4	-23 427	22 283
OVERFØRINGER			
Mottatt konsernbidrag		0	-11 773
Avsatt til annen egenkapital		0	10 510
Overført fra annen egenkapital		23 427	0
Sum overføringer		-23 427	22 283



BALANSE

WEST EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	3 903 656	3 988 056
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	255 000	318 700
Sum varige driftsmidler	1, 5	4 158 656	4 306 756
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern	6	681 574	681 574
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		1 757 043	1 757 043
Sum finansielle anleggsmidler		2 438 617	2 438 617
Sum anleggsmidler		6 597 273	6 745 373
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	6	481 253	0
Andre kortsiktige fordringer	6	19 475	0
Sum fordringer	6	500 728	0
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 950 404	2 933 645
Sum omløpsmidler		2 451 131	2 933 645
Sum eiendeler		9 048 405	9 679 019



BALANSE

WEST EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		650 292	650 292
Sum innskutt egenkapital		750 292	750 292
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		810 568	833 995
Sum opptjent egenkapital		810 568	833 995
Sum egenkapital	4	1 560 861	1 584 288
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	3	79 216	89 652
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	7 203 344	7 886 672
Sum annen langsiktig gjeld		7 203 344	7 886 672
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	6	31 733	7 836
Skyldig offentlige avgifter		139 714	77 034
Konserngjeld		15 093	15 093
Annen kortsiktig gjeld	6	18 444	18 444
Sum kortsiktig gjeld	6	204 984	118 407
Sum gjeld		7 487 544	8 094 731
Sum egenkapital og gjeld		9 048 405	9 679 019

13.04.2023
Styret i West Eiendom AS

Svein Egil Akselsen
styreleder/daglig leder

Inger Karin Akselsen
styremedlem

Hans Karl Hanssen
styremedlem



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 reverserer 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. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	4 306 756	4 306 756
= Anskaffelseskost 31.12.22	4 306 756	4 306 756
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	148 100	148 100
= Bokført verdi 31.12.22	4 158 656	4 158 656
Årets ordinære avskrivninger	148 100	148 100
Økonomisk levetid	5-40 år	



Note 2 Lønnskostnader

West Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Kostnadsførte honorarer til revisor er 24 600 for ordinær revisjon og 9 900 for annen bistand.

Note 3 Skatt

Årets skattegrunnlag	2022	2021	
Betalbar skatt	0	3 320	
Endring i utsatt skatt	-10 436	2 965	
Sum skattekostnad	-10 436	6 285	
Beregning av årets skattegrunnlag:	2022	2021	
Ordinært resultat før skattekostnad	-33 863	28 568	
Permanente forskjeller	-13 572	0	
Endring i midlertidige forskjeller	10 425	0	
Årets skattegrunnlag	-37 010	28 568	
Betalbar skatt i balansen:	2022	2021	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	
Oversikt over midlertidige forskjeller:	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	397 082	407 507	10 425
Sum	397 082	407 507	10 425
Akkumulert fremførbart underskudd	-37 010	0	37 010
Sum	360 072	407 507	47 435
Utsatt skatt (22 %)	79 216	89 652	10 436
Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt:	2022	2021	
Resultat før skatt	-33 863	28 568	
22 % skatt av resultat før skatt	-7 450	6 285	
Permanente forskjeller 22 %	-2 986	0	
Beregnet skattekostnad	-10 436	6 285	
Effektiv skattesats	30,8 %	22,0 %	

Note 4 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen Innskutt egenkap.	Annen egenkapital	Sum
Pr. 31.12.2021	100 000	650 292	833 995	1 584 288
Årets underskudd			-23 427	-23 427
Pr. 31.12.2022	100 000	650 292	810 568	1 560 861



Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	7 203 344	7 886 672
Sum	7 203 344	7 886 672
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	3 903 656	3 988 056
Driftstilbehør	255 000	318 700
Sum	4 158 656	4 306 756

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	2 438 617	2 438 617
Sum	2 438 617	2 438 617
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld konsern	15 093	15 093
Sum	15 093	15 093

Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I WEST EIENDOM AS PR. 31.12.2022 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	20	5 000,0	100 000
Sum	20		100 000

EIERSTRUKTUR

	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Akselsen Engineering AS	20	100,00	100,00
Totalt antall aksjer	20	100,00	100,00