



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	917 853 002
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	WEST COAST INVEST AS
Forretningsadresse:	Kokstadflaten 30 5257 KOKSTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet:	Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Tom Eide Knudsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	28.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 18.08.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		114 041 737	110 176 295
<b>Sum inntekter</b>		<b>114 041 737</b>	<b>110 176 295</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			-667 443
Lønnskostnad	1	7 066 352	7 544 010
Avskrivning på varige driftsm. og immatr. eiendeler		14 677 891	15 493 544
Annen driftskostnad	2	11 777 599	7 823 807
<b>Sum kostnader</b>		<b>33 521 842</b>	<b>30 193 918</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>80 519 895</b>	<b>79 982 377</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap		556 465 000	562 291 150
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		25 491 764	24 404 835
Annen renteinntekt		16 227 885	644 871
Annen finansinntekt		209 364 589	256 309
Verdiøkning av finansielle instrumenter		2 309 174	1 431 676
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>809 858 412</b>	<b>589 028 841</b>
Verdireduksjon av finansielle instrumenter		5 945 635	
Nedskrivning av finansielle eiendeler		201 993 147	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		7 538 230	11 960 548
Annen rentekostnad		60 731 701	38 926 402
Annen finanskostnad			3 441
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>276 208 713</b>	<b>50 890 391</b>
<b>Netto finans</b>		<b>533 649 699</b>	<b>538 138 450</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>614 169 594</b>	<b>618 120 827</b>
Skattekostnad	3	12 709 953	12 126 500
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>601 459 641</b>	<b>605 994 327</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>601 459 641</b>	<b>605 994 327</b>



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte			500 000 000
Annen egenkapital		601 459 641	105 994 327
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>601 459 641</b>	<b>605 994 327</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling			15 717
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>15 717</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		427 355 352	438 581 329
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lign.		1 570 921	1 438 752
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>428 926 273</b>	<b>440 020 081</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		3 521 926 070	3 631 320 711
Investeringer i tilknyttet selskap		192 185 548	342 186 693
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		169 632 511	95 145 885
Investeringer i aksjer og andeler		162 736 599	10 023 900
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 046 480 728</b>	<b>4 078 677 189</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 475 407 001</b>	<b>4 518 712 987</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	1 141 777	3 606 541
Andre fordringer		25 854 933	37 374 985
Konsernfordringer		841 227 224	1 298 107 976
<b>Sum fordringer</b>		<b>868 223 934</b>	<b>1 339 089 502</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		44 806 533	34 969 814
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter		466 487 351	
<b>Sum investeringer</b>		<b>511 293 884</b>	<b>34 969 814</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	21 915 492	113 196 163



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>21 915 492</b>	<b>113 196 163</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 401 433 310</b>	<b>1 487 255 479</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 876 840 311</b>	<b>6 005 968 466</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (491 830 aksjer à kr 48,80)	6	24 001 304	24 001 304
Overkurs	6	263 797 615	263 797 615
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>287 798 919</b>	<b>287 798 919</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	3 552 006 085	2 950 546 439
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 552 006 085</b>	<b>2 950 546 439</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>3 839 805 004</b>	<b>3 238 345 358</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	8 832 345	9 890 010
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>8 832 345</b>	<b>9 890 010</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 279 062 500	1 315 312 500
Øvrig langsiktig gjeld		476 631 683	671 966 234
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 755 694 183</b>	<b>1 987 278 734</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 764 526 528</b>	<b>1 997 168 744</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		-2	183 547
Leverandørgjeld		3 386 679	1 261 095
Betalbar skatt	3	13 767 618	13 082 771
Skyldige offentlige avgifter		816 034	785 607
Kortsiktig konserngjeld		245 683 381	743 524 318



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen kortsiktig gjeld		8 855 072	11 617 024
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>272 508 782</b>	<b>770 454 362</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 037 035 310</b>	<b>2 767 623 106</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 876 840 314</b>	<b>6 005 968 464</b>



### Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 943 996 000	2 648 076 000
Annen driftsinntekt		455 005 000	229 391 000
Reiseavhengige kostander		-76 160 000	-78 351 000
<b>Sum inntekter</b>	1,2,3	<b>3 322 841 000</b>	<b>2 799 116 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1	619 516 000	578 256 000
Lønnskostnad	4	232 735 000	222 045 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	397 970 000	361 740 000
Annen driftskostnad	4	645 933 000	557 000 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 896 154 000</b>	<b>1 719 041 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 426 687 000</b>	<b>1 080 075 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		23 996 000	1 311 000
Annen finansinntekt		28 083 000	21 965 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>52 079 000</b>	<b>23 276 000</b>
Verdireduksjon andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	6	31 827 000	-40 681 000
Annen rentekostnad		74 375 000	65 328 000
Annen finanskostnad		206 280 000	2 672 000
Agio/disagio		1 937 000	-4 168 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>314 419 000</b>	<b>23 151 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-262 340 000</b>	<b>125 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 164 347 000</b>	<b>1 080 200 000</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	28 980 000	40 953 000
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 135 367 000</b>	<b>1 039 247 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 135 367 000</b>	<b>1 039 247 000</b>



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker og lignende rettigheter	5	12 000	63 000
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>12 000</b>	<b>63 000</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	4 491 310 000	4 511 862 000
Maskiner og anlegg	5	81 045 000	39 231 000
Skip, rigger, fly og lignende	5	2 182 985 000	2 109 504 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 755 340 000</b>	<b>6 660 597 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	6,8	205 000	207 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		192 752 000	95 146 000
Investeringer i aksjer og andeler		355 367 000	352 826 000
Pensjonsmidler	1,4	7 870 000	6 081 000
Andre finansielle anleggsmidler			22 124 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>556 194 000</b>	<b>476 384 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 311 546 000</b>	<b>7 137 044 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	1	531 445 000	411 600 000
<b>Sum varer</b>		<b>531 445 000</b>	<b>411 600 000</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1	81 291 000	8 815 000
Andre fordringer		94 695 000	175 624 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>175 986 000</b>	<b>184 439 000</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	6	213 230 000	483 235 000
<b>Sum investeringer</b>		<b>213 230 000</b>	<b>483 235 000</b>



### Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	799 179 000	643 885 000
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>799 179 000</b>	<b>643 885 000</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 719 840 000</b>	<b>1 723 159 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 031 386 000</b>	<b>8 860 203 000</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	11	24 001 000	24 001 000
Overkurs	11	263 798 000	263 798 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>287 799 000</b>	<b>287 799 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	5 807 681 000	4 751 472 000
Minoritetsinteresser	11	282 862 000	203 704 000
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 090 543 000</b>	<b>4 955 176 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 378 342 000</b>	<b>5 242 975 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	330 248 000	321 897 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>330 248 000</b>	<b>321 897 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	1 439 062 000	2 261 283 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	476 632 000	671 966 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 915 694 000</b>	<b>2 933 249 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 245 942 000</b>	<b>3 255 146 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	90 621 000	



## Konsernets balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Leverandørgjeld		115 787 000	79 861 000
Betalbar skatt	7	23 316 000	40 352 000
Skyldige offentlige avgifter		53 344 000	57 084 000
Annen kortsiktig gjeld	9	124 034 000	184 785 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>407 102 000</b>	<b>362 082 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 653 044 000</b>	<b>3 617 228 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 031 386 000</b>	<b>8 860 203 000</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 724335

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 853 002  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: WEST COAST INVEST AS  
Forretningsadresse: Krokstadflaten 30  
5257 KOKSTAD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Ja

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tom Eide Knudsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2023

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: 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, 06.09.2023



Organisasjonsnr: 917 853 002  
WEST COAST INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		114 041 737	110 176 295
<b>Sum inntekter</b>		<b>114 041 737</b>	<b>110 176 295</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			-667 443
Lønnskostnad	1	7 066 352	7 544 010
Avskrivning på varige driftsm. og immatr. eiendeler		14 677 891	15 493 544
Annen driftskostnad	2	11 777 599	7 823 807
<b>Sum kostnader</b>		<b>33 521 842</b>	<b>30 193 918</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>80 519 895</b>	<b>79 982 377</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap		556 465 000	562 291 150
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		25 491 764	24 404 835
Annen renteinntekt		16 227 885	644 871
Annen finansinntekt		209 364 589	256 309
Verdiøkning av finansielle instrumenter		2 309 174	1 431 676
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>809 858 412</b>	<b>589 028 841</b>
Verdireduksjon av finansielle instrumenter		5 945 635	
Nedskrivning av finansielle eiendeler		201 993 147	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		7 538 230	11 960 548
Annen rentekostnad		60 731 701	38 926 402
Annen finanskostnad			3 441
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>276 208 713</b>	<b>50 890 391</b>
<b>Netto finans</b>		<b>533 649 699</b>	<b>538 138 450</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	3	614 169 594	618 120 827
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>12 709 953</b>	<b>12 126 500</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>601 459 641</b>	<b>605 994 327</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



Tilleggsutbytte		500 000 000
Annen egenkapital	601 459 641	105 994 327
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>601 459 641</b>	<b>605 994 327</b>



Organisasjonsnr: 917 853 002  
WEST COAST INVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling			15 717
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>15 717</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		427 355 352	438 581 329
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lign.		1 570 921	1 438 752
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>428 926 273</b>	<b>440 020 081</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	521 926 070	631 320 711
Investeringer i tilknyttet selskap		192 185 548	342 186 693
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		169 632 511	95 145 885
Investeringer i aksjer og andeler		162 736 599	10 023 900
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 046 480 728</b>	<b>4 078 677 189</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 475 407 001</b>	<b>4 518 712 987</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	1 141 777	3 606 541
Andre fordringer		25 854 933	37 374 985
Konsernfordringer		841 227 224	1 298 107 976
<b>Sum fordringer</b>		<b>868 223 934</b>	<b>1 339 089 502</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		44 806 533	34 969 814
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter		466 487 351	
<b>Sum investeringer</b>		<b>511 293 884</b>	<b>34 969 814</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	21 915 492	113 196 163
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>21 915 492</b>	<b>113 196 163</b>



Sum omløpsmidler		1 401 433 310	1 487 255 479
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 876 840 311</b>	<b>6 005 968 466</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (491 830 aksjer à kr 48,80)	6	24 001 304	24 001 304
Overkurs	6	263 797 615	263 797 615
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>287 798 919</b>	<b>287 798 919</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	3 552 006 085	2 950 546 439
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 552 006 085</b>	<b>2 950 546 439</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>3 839 805 004</b>	<b>3 238 345 358</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	8 832 345	9 890 010
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>8 832 345</b>	<b>9 890 010</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 279 062 500	1 315 312 500
Øvrig langsiktig gjeld		476 631 683	671 966 234
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 755 694 183</b>	<b>1 987 278 734</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 764 526 528</b>	<b>1 997 168 744</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		-2	183 547
Leverandørgjeld		3 386 679	1 261 095
Betalbar skatt	3	13 767 618	13 082 771
Skyldige offentlige avgifter		816 034	785 607
Kortsiktig konserngjeld		245 683 381	743 524 318
Annen kortsiktig gjeld		8 855 072	11 617 024
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>272 508 782</b>	<b>770 454 362</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 037 035 310</b>	<b>2 767 623 106</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 876 840 314</b>	<b>6 005 968 464</b>



Organisasjonsnr: 917 853 002  
WEST COAST INVEST AS

## KONSERNRESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 943 996 000	2 648 076 000
Annen driftsinntekt		455 005 000	229 391 000
Reiseavhengige kostnader		-76 160 000	-78 351 000
<b>Sum inntekter</b>	<b>1, 2, 3</b>	<b>3 322 841 000</b>	<b>2 799 116 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1	619 516 000	578 256 000
Lønnskostnad	4	232 735 000	222 045 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	397 970 000	361 740 000
Annen driftskostnad	4	645 933 000	557 000 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 896 154 000</b>	<b>1 719 041 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 426 687 000</b>	<b>1 080 075 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		23 996 000	1 311 000
Annen finansinntekt		28 083 000	21 965 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>52 079 000</b>	<b>23 276 000</b>
Verdireduksjon andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	6	31 827 000	-40 681 000
Annen rentekostnad		74 375 000	65 328 000
Annen finanskostnad		206 280 000	2 672 000
Agio/disagio		1 937 000	-4 168 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>314 419 000</b>	<b>23 151 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-262 340 000</b>	<b>125 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	28 980 000	40 953 000
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 135 367 000</b>	<b>1 039 247 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 135 367 000</b>	<b>1 039 247 000</b>



Organisasjonsnr: 917 853 002  
WEST COAST INVEST AS

## KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker og lignende rettigheter	5	12 000	63 000
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>12 000</b>	<b>63 000</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	4 491 310 000	4 511 862 000
Maskiner og anlegg	5	81 045 000	39 231 000
Skip, rigger, fly og lignende	5	2 182 985 000	2 109 504 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 755 340 000</b>	<b>6 660 597 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	6,8	205 000	207 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		192 752 000	95 146 000
Investeringer i aksjer og andeler		355 367 000	352 826 000
Pensjonsmidler	1,4	7 870 000	6 081 000
Andre finansielle anleggsmidler			22 124 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>556 194 000</b>	<b>476 384 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 311 546 000</b>	<b>7 137 044 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	1	531 445 000	411 600 000
<b>Sum varer</b>		<b>531 445 000</b>	<b>411 600 000</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1	81 291 000	8 815 000
Andre fordringer		94 695 000	175 624 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>175 986 000</b>	<b>184 439 000</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	6	213 230 000	483 235 000
<b>Sum investeringer</b>		<b>213 230 000</b>	<b>483 235 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	799 179 000	643 885 000



Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		799 179 000	643 885 000
Sum omløpsmidler		1 719 840 000	1 723 159 000
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 031 386 000</b>	<b>8 860 203 000</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	11	24 001 000	24 001 000
Overkurs	11	263 798 000	263 798 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>287 799 000</b>	<b>287 799 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	5 807 681 000	4 751 472 000
Minoritetsinteresser	11	282 862 000	203 704 000
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 090 543 000</b>	<b>4 955 176 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 378 342 000</b>	<b>5 242 975 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	330 248 000	321 897 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>330 248 000</b>	<b>321 897 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	1 439 062 000	2 261 283 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	476 632 000	671 966 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 915 694 000</b>	<b>2 933 249 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 245 942 000</b>	<b>3 255 146 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	90 621 000	
Leverandørgjeld		115 787 000	79 861 000
Betalbar skatt	7	23 316 000	40 352 000
Skyldige offentlige avgifter		53 344 000	57 084 000
Annen kortsiktig gjeld	9	124 034 000	184 785 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>407 102 000</b>	<b>362 082 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 653 044 000</b>	<b>3 617 228 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 031 386 000</b>	<b>8 860 203 000</b>



Organisasjonsnr: 917 853 002  
WEST COAST INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall



Organisasjonsnr: 917 853 002  
WEST COAST INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

Antall årsverk i regnskapsåret  
8.00

<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

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Til generalforsamlingen i West Coast Invest AS

## Uavhengig revisors beretning for 2022

### Konklusjon

Vi har revidert West Coast Invest AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på NOK 601 459 641 for selskapsregnskapet og et overskudd på NOK 1 135 366 903 for konsernregnskapet.

Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer 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 og konsernet 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.

### Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Collegium Revisjon AS Øvre Kråkenes 17 – 5152 Bønes – Telefon: +47 55 52 02 06 – [www.collegium.no](http://www.collegium.no)  
Foretaksregisteret: NO 988 782 041 MVA  
Medlem av Den norske Revisorforening



Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 og konsernets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon 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>

Bergen, 28.06.2023  
Collegium Revisjon AS

Åsmund Isaksen  
Statsautorisert revisor



**West Coast Invest AS**

**Årsregnskap for 2022**



## Årsberetning 2022

### West Coast Invest AS

Adresse: Postboks 7301, 5020 Bergen

Org. nr. 917 853 002 MVA

#### Opplysninger om arten av virksomheten og hvor virksomheten drives

West Coast Invest AS, som er lokalisert i Bergen, driver investeringer i eiendommer, aksjer, shipping og handelsvirksomhet. Aksjeinvesteringer er hovedsakelig i børsnoterte selskaper. Shippingvirksomheten foregår gjennom Spar Shipping AS. Handelsvirksomheten drives gjennom AS Spar Kjøp.

#### Redegjørelsen for forutsetningen om fortsatt drift

Styret mener det er riktig å legge forutsetning om fortsatt drift til grunn ved avleggelse av årsregnskapet.

#### Arbeidsmiljø

West Coast Invest AS har 6 ansatte. I konsernet er det i 2022 sysselsatt totalt 614 ansatte. Arbeidsmiljøet anses som tilfredsstillende. Sykefraværet i konsernet i 2022 utgjorde 5,9 %.

#### Likestilling

Av totalt 614 ansatte i konsernet i 2022, har fordelingen blant ansatte vært 472 kvinner og 142 menn. Konsernets personalpolitikk anses å være kjønnsnøytral på alle områder, og det er ikke iverksatt eller planlagt konkrete tiltak på dette området.

#### Ytre miljø

Morselskapet forurensrer ikke det ytre miljø. Shippingvirksomheten tilfredsstiller alle internasjonale krav for å hindre forurensning. Konsernet kjenner ikke til forhold som tilsier at man forurensrer det ytre miljø i vesentlig grad.

*Au*



## Redegjørelse for årsregnskapet

Styret mener at regnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Det har ikke inntruffet forhold etter årsregnskapets utgang som er vesentlig for bedømmelse av selskapets virksomhet og stilling.

## Finansiell risiko

Pr. 31.12.2022 hadde selskapet ingen åpne terminkontrakter.

Selskapet er eksponert i aksjemarkedet.

Man er eksponert for utenlandsk valuta i konsernet, da AS Spar Kjøp har lån i USD, samt at de kjøper varer i utenlandsk valuta.

For Spar Shipping AS er inntekter og kostnader i samme valuta, hvilket innebærer liten valutarisiko.

## Redegjørelse som gir grunnlag for å vurdere foretakets fremtidige stilling

Etter styrets oppfatning er den finansielle stillingen god. Selskapets egenkapital er NOK 3 839 805 001 for morselskapet og NOK 6 378 341 803 for konsernet. Likviditeten i konsernet anses som tilfredsstillende ved utgangen av 2022, med en kontantbeholdning på NOK 799 178 999.

Konsernets resultat viser i 2022 et overskudd på NOK 1 135 366 903.

For konsernets shippingvirksomhet er det generelle bildet fra fjoråret at fraktmarkedene for tørrbulk utviklet seg positivt fra det foregående år og da særlig målt i norske kroner gitt sterk USD, som ga selskapet tidenes beste resultat målt i lokal valuta. Rederiet seilte inn NOK 1.104.697.524 før skatt som var knappe 19% opp fra det foregående år som også var et godt år for selskapet.

Covid-19 pandemi og sterkt tørrbulkmarked vedvarte gjennom hele 2022, med krig i Ukraina som nytt element og rokkering av store fraktmengder. Fjoråret var påvirket av pandemien og da særlig opp mot Kina, samt krigen i Ukraina. Fremover vil fokus ligge på sikkerhet relatert til forsyningslinjer, enten av handelspolitiske årsaker eller av nasjonale sikkerhetsårsaker. Bortfall av økonomisk aktivitet under pandemien er blitt møtt med mottiltak og finansielle stimuli på verdensbasis. Det har gitt aktivitet og tiltagende inflasjon. Krig i Ukraina har lagt sten til byrden i forhold til inflasjon gjennom bortfall av betydelig matvare og råvareproduksjon ut av Ukraina og Russland. Samtidig skal Europa erstatte med innsatsfaktorer som kommer langveisfra. Der ligger betydelig usikkerhet rundt alle disse faktorene samtidig som krigen ser ut til å vedvare. På mange områder vil vi se en verden i endring og det blir definitivt utfordrende også fremover. Styret er imidlertid optimist på rederiets vegne og mener det står godt rustet til å møte de utfordringer og muligheter som måtte komme. Det er forventet at stigende renter vil dempe noe av den økonomiske aktivitet fremover. Ellers står ESG rapportering og bærekraft i fokus.

Rederiet testet i løpet av fjoråret forskjellige typer bærekraftig biodrivstoff som ledd i en handlingsplan for å oppnå lavere karbonavtrykk. Totalt ble det løftet 1,250 MT med 100% bærekraftig biodrivstoff fordelt på 3 forskjellige skip. Dette er gjort i samarbeid med progressiv befrakter og vi ønsker på generell basis å legge til rette for bruk av denne type drivstoff. Det er påregnelig at avkarbonisering av oversjøisk skipsfart vil skje gjennom drivstoffet. Det er derfor viktig å lede an i dette praktiske arbeidet



for å oppnå økt bærekraft allerede den dag i dag. Etterspørsel etter denne type drivstoff vil sannsynligvis fremme tilgjengelighet og legge til rette for stordriftsfordeler slik at prisen kan reduseres over tid. Særlig i den grad man beveger seg over på 2 generasjon bærekraftig biodrivstoff så blir dette meget interessant.

Rederiet finner det fabelaktig at det som historisk har vært ansett som avfallsprodukter kan gjenoppstå som verdifulle samfunnsressurser gjennom drivstoff for sektorer hvor det ellers er vanskelig å fjerne CO2. Man løser ikke bare et bærekrafts problem, men også et avfallsproblem. Dette er en utvikling vi ønsker å være en del av og støtte oppunder slik at man over tid kan oppnå et velfungerende marked for egnet biodrivstoff. Her må man kjenne sin besøkelses tid og til dels være sin egen lykkes smed slik at vi blir foregangsbedrift og rollemodell i tråd med de retningslinjer som er gitt av PARIS avtalen.

Når det gjelder handelsvirksomheten er styrets oppfatning at selskapet har hatt en positiv utvikling siden høsten 2019. Også i 2022 har det vært økning i omsetningen etter en kraftig vekst i både 2020 og 2021. Kostnadene vil gå opp i 2023 på grunn av sterk prisstigning. Fraktkostnadene er derimot gått kraftig ned i 2023. Valutakursen vil fortsatt være en utfordring. Nytt IT-system tas i bruk sommeren 2023.

Selskapets utleievirksomhet innenfor eiendom viser en god inntjening i 2022 og for kommende år, da flere av eiendommene er leid ut på lange kontrakter og til offentlige leietaker.

Eiendomsporteføljen består av 49 næringsbygg, to hotell samt noen utleieboliger. Porteføljen ble utvidet med ytterligere to eiendommer, Kokstaddalen 23 AS samt en tomt i Odda sentrum regulert til Hotell. Samlet areal er på ca. 280.000 kvm hvorav ledig areal utgjør ca. 3,7%, noe som er under nivå med bransjen ellers.

Selskapet eier i tillegg et betydelig tomteområde på Kokstad/Liland der det pågår detalj regulering.

Eiendomsvirksomheten i West Coast Invest AS har i løpet året hatt stabil bemanningen og teller totalt syv personer på administrasjon og forvaltning. I tillegg har eiendomsvirksomheten fortsatt med å tilpasse seg digitale løsninger for å bedre effektiviteten og kvaliteten.

Interessen for Kokstad/Flesland området har hatt en positiv utvikling med flere henvendelser og interesse for å etablere seg i området.

Generelt står eiendomsvirksomheten ovenfor nye utfordringer grunnet høye strømpriser, et urolig Europa, fraktforsinkelser og innføring av nye lover og krav om rapportering. Dette gir et direkte utslag i høyere bygge kostnader, løpende vedlikehold og drift. Dette vil få en direkte innvirkning på leiepriser og driftskostnader for oss og våre leietakere i tiden som ligger foran oss. I tillegg vil stigende rente og redusert kjøpekraft hos folk flest medføre at en del av våre leietakere vil få redusert inntjening som igjen kan resultere i betalingsproblemer og konkurser.

Eiendomsvirksomheten har høyt fokus på bærekraft og miljø, og har i den forbindelse fokusert mer på gjenbruk, energireducerende tiltak samt tiltak som gir lavere kostnader og bedre inntjening. Flere av våre bygg har blitt oppgradert og gjort mer energivennlige. Dette er et arbeid som vil fortsett også de kommende årene.

Miljø og energi vil i tillegg være viktige faktorer ifm nyanskaffelser av eiendommer.



**Forslag til anvendelse av overskudd**

Årets resultat var et overskudd på NOK 601 459 641 for morselskapet og et overskudd på NOK 1 135 366 903 for konsernet. Styret foreslår at årets overskudd disponeres på følgende måte; NOK 601 459 641 overføres til annen egenkapital.

Selskapets frie egenkapital er per 31.12.2022 NOK 3 815 803 697.

Kokstad, 28. juni 2023

Styret for West Coast Invest AS




Tom Eide-Knudsen

Styrets leder/Daglig leder



Iwan Eide Knudsen

Styremedlem



Dag Magne Vedvik

Styremedlem



## Konsernregnskap West Coast Invest AS

Mor		Konsern			
31.12.2021	31.12.2022	31.12.2022	31.12.2021		
<b>Resultatregnskap</b>					
<b>Inntekter</b>					
-	-	2 943 996 278	2 648 076 149		
110 176 295	114 041 737	455 004 970	229 390 721		
-	-	-76 160 205	-78 350 518		
<b>110 176 295</b>	<b>114 041 737</b>	<b>3 322 841 043</b>	<b>2 799 116 351</b>		
<b>Sum inntekter</b>					
-	-	1,2,3			
7 544 010	7 066 352	1	619 516 079	578 256 038	
15 493 544	14 677 891	4	232 735 462	222 044 951	
7 156 362	11 777 598	5	397 969 857	361 739 790	
<b>30 193 915</b>	<b>33 521 842</b>	4	645 932 506	557 000 397	
<b>Sum driftskostnader</b>					
<b>79 982 380</b>	<b>80 519 895</b>		<b>1 896 153 905</b>	<b>1 719 041 176</b>	
<b>Driftsresultat</b>					
<b>79 982 380</b>	<b>80 519 895</b>		<b>1 426 687 138</b>	<b>1 080 075 175</b>	
<b>Finansposter</b>					
562 291 150	556 465 000	Inntekt på investering i datterselskap	-	-	
-	203 984 262	Gevinst salg av aksjer i datter	-	-	
24 404 835	25 491 764	Renteinnt. foretak i samme konsern	-	-	
644 871	16 227 885	Annen renteinntekt	23 995 810	1 311 554	
256 007	5 012 202	Annen finansinntekt	28 083 458	21 965 406	
1 431 676	-3 636 461	Verdiendr. markedsbas. omløpsm.	6	-31 827 019	40 681 259
-11 960 548	-7 538 230	Rentekostn. foretak samme konsern	-	-	-
-38 926 402	-60 731 701	Annen rentekostnad	-74 375 608	-65 328 330	
-	-201 993 147	Annen finanskostnad	-206 280 068	-2 672 396	
-3 139	368 124	Agio/disagio	-1 937 225	4 167 670	
<b>538 138 451</b>	<b>533 649 698</b>	<b>Sum finansposter</b>	<b>-262 340 652</b>	<b>125 163</b>	
<b>618 120 830</b>	<b>614 169 594</b>	<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	<b>1 164 346 486</b>	<b>1 080 200 338</b>	
-12 126 500	-12 709 953	Skattekostnad på ordinært resultat	7	-28 979 583	-40 953 525
<b>605 994 330</b>	<b>601 459 641</b>	<b>Ordinært resultat</b>	<b>1 135 366 903</b>	<b>1 039 246 813</b>	
<b>605 994 330</b>	<b>601 459 641</b>	<b>Årsresultat</b>	<b>1 135 366 903</b>	<b>1 039 246 813</b>	
<b>Disponering av årsresultatet</b>					
500 000 000		Utbytte (Tilleggsutbytte)		500 000 000	
105 994 330	601 459 641	Overført til/fra annen egenkapital	1 056 208 797	472 354 573	
105 994 330		Minoritetens andel	79 158 106	66 892 240	
605 994 330	601 459 641		1 135 366 903	1 039 246 813	




Mor		Balanse		Konsern		
		31.12.2021	31.12.2022	31.12.2022	31.12.2021	
		<b>Eiendeler</b>				
		<b>Anleggsmidler</b>				
		<b>Immaterielle eiendeler</b>				
	15 717	-	Hjemmeside	5	12 597	62 841
	<b>15 717</b>	-	<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>12 597</b>	<b>62 841</b>
		<b>Varige driftsmidler</b>				
	438 752 116	427 355 351	Tomter, bygn. og annen fast eiend.	5	4 491 309 801	4 511 862 226
	1 267 964	1 570 922	Maskiner, inventar og transp.midl.	5	81 045 423	39 231 650
	-	-	Skip	5	2 182 985 050	2 109 503 331
	<b>440 020 080</b>	<b>428 926 273</b>	<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 755 340 274</b>	<b>6 660 597 207</b>
		<b>Finansielle anleggsmidler</b>				
	3 631 300 713	3 521 906 072	Investering i datterselskap	6,8	-	-
	206 693	205 548	Investering i tilknyttet selskap	6,8	205 548	206 693
	95 145 885	192 751 715	Lån til tilknyttet selskap	6	192 751 715	95 145 885
	352 023 900	354 736 599	Investering i aksjer og andeler		355 366 361	352 826 511
	-	-	Pensjonsmidler	1,4	7 869 994	6 081 669
	22 123 640	-	Andre finansielle anleggsmidler		-	22 123 640
	<b>4 100 800 831</b>	<b>4 069 599 934</b>	<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>556 193 618</b>	<b>476 384 398</b>
	<b>4 540 836 628</b>	<b>4 498 526 206</b>	<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 311 546 488</b>	<b>7 137 044 446</b>
		<b>Omløpsmidler</b>				
	-	-	Varer	1	531 444 733	411 599 794
		<b>Fordringer</b>				
	3 606 541	1 136 207	Kundefordringer	1	81 291 441	8 815 303
	19 624 598	26 659 806	Andre fordringer		94 694 725	175 624 255
	1 293 734 725	816 496 789	Konsernfordringer	9	-	-
	<b>1 316 965 864</b>	<b>844 292 802</b>	<b>Sum fordringer</b>		<b>175 986 167</b>	<b>184 439 559</b>
		<b>Investeringer</b>				
	34 969 813	44 806 532	Markedsbaserte aksjer	6	213 229 503	483 234 197
	<b>34 969 813</b>	<b>44 806 532</b>	<b>Sum investeringer</b>		<b>370 977 762</b>	<b>483 234 197</b>
	113 012 613	488 402 848	Bankinnskudd, kontanter og lign.	10	799 178 999	643 885 172
	<b>1 464 948 290</b>	<b>1 377 502 182</b>	<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 719 839 402</b>	<b>1 723 158 723</b>
	<b>6 005 784 918</b>	<b>5 876 028 389</b>	<b>Sum eiendeler</b>		<b>9 031 385 891</b>	<b>8 860 203 169</b>

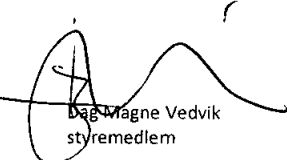


Mor		Konsern	
31.12.2021	31.12.2022	31.12.2022	31.12.2021
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
24 001 304	24 001 304	Aksjekapital 11 24 001 304	24 001 304
263 797 615	263 797 615	Overkursfond 11 263 797 615	263 797 615
-	-	Innskutt annen egenkapital	-
<b>287 798 919</b>	<b>287 798 919</b>	<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>287 798 919</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
2 950 546 436	3 552 006 082	Annen egenkapital 11 5 807 680 876	4 751 472 079
-	-	Minoritetsinteresser 11 282 862 008	203 703 902
<b>2 950 546 436</b>	<b>3 552 006 082</b>	<b>Sum opptjent egenkapital</b> 11 <b>6 090 542 884</b>	<b>4 955 175 981</b>
<b>3 238 345 355</b>	<b>3 839 805 001</b>	<b>Sum egenkapital</b>	<b>6 378 341 803</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelseser</b>			
9 890 010	8 832 345	Utsatt Skatt 7 330 248 137	321 897 410
<b>9 890 010</b>	<b>8 832 345</b>	<b>Sum avsetning for forpliktelseser</b>	<b>330 248 137</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
1 315 312 500	1 279 062 500	Gjeld til kredittinstitusjoner 12 1 439 062 500	2 261 282 456
671 966 235	476 631 683	Øvrig langsiktig gjeld 9 476 631 704	671 966 256
<b>1 987 278 735</b>	<b>1 755 694 183</b>	<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>1 915 694 204</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
-	-	Gjeld til kredittinstitusjoner 12 90 620 689	-
1 261 096	3 386 677	Leverandørgjeld 115 786 550	79 860 970
13 082 771	13 767 618	Betalbar skatt 7 23 316 381	40 352 139
785 606	4 104	Skyldige offentlige avgifter 53 344 312	57 083 837
-	-	Utbytte 11 -	-
743 524 319	245 683 382	Kortsiktig konserngjeld 9 -	-
11 617 027	8 855 079	Annen kortsiktig gjeld 9 124 033 816	184 785 200
<b>770 270 818</b>	<b>271 696 860</b>	<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>407 101 747</b>
<b>2 767 439 563</b>	<b>2 036 223 388</b>	<b>Sum gjeld</b>	<b>2 653 044 088</b>
<b>6 005 784 918</b>	<b>5 876 028 389</b>	<b>Sum egenkapital og gjeld</b>	<b>9 031 385 891</b>
			<b>8 860 203 169</b>

Kokstad, 28. juni 2023  
I styret for West Coast Invest AS

  
Tom Eide-Knudsen  
styrets leder/daglig leder

  
Iwan Eide Knudsen  
styremedlem

  
Dag Wagne Vedvik  
styremedlem



## West Coast Invest AS Årsregnskap for 2022

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk i Norge gjeldende pr. 31. desember 2022. Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper, og klassifiseringen av eiendeler og gjeld følger regnskapslovens definisjoner. Ved anvendelse av regnskapsprinsipper og presentasjon av transaksjoner og andre forhold, legges det vekt på økonomiske realiteter, ikke bare juridisk form, samt å gi et rettvissende bilde av selskapets økonomiske stilling ved årsslutt. Betingede tap som er sannsynlige og kvantifiserbare, kostnadsføres. Det er ingen endrede regnskapsprinsipper.

### Konsolideringsprinsipper

#### *Datterselskap*

Datterselskaper er alle enheter der konsernet har bestemmende innflydelse på enhetens finansielle og operasjonelle strategi; normalt gjennom eie av mer enn halvparten av stemmeberettiget kapital. Datterselskaper blir konsolidert fra det tidspunkt kontroll er overført til konsernet og blir utelatt fra konsolidering når kontroll opphører. Ved kjøp av datterselskaper elimineres kostprisen på aksjene i morselskapet mot egenkapitalen i datterselskapet på kjøpstidspunktet. Forskjellen mellom kostpris og netto balanseført verdi på kjøpstidspunktet av eiendeler i datterselskapene tillegges de eiendeler merverdiene knytter seg til innenfor markedsverdien av disse eiendeler. Den del av kostprisen som ikke kan tillegges spesifikke eiendeler, representerer goodwill.

Konsernregnskapet omfatter morselskapet West Coast Invest AS og datterselskapene AS Spar Kjøp, Spar Shipping AS, Åsane Handelpark AS, Gjesdalbakken 7 AS, AS Spareland Cash & Carry, Bjelkarøy Gård AS, Gjesdalbakken 9 AS, Lønningshaugen 3 AS, Lønningshaugen 9 AS, Lønningshaugen 15 AS, Smedasundet Sjøfartshus AS, Smedasundet Parkering AS, Sartor Næringspark AS, Svinesundparken Eiendom I AS, BGO Bygg AS, Drotningvik Senter AS, Kokstadveien 25 Eiendom AS, Kokstad Helsepark AS, Vestby Handel AS, Millenniumbyggete AS, Kokstadflaten 32 AS, Skien Handelpark AS, Lille Øvregate 18 AS, Felles Bygget AS, Venus AS, DNP2 AS, Liland Utvikling I AS, Liland Utvikling II AS, Liland II AS, Liland III AS, Airport Property AS, Liland Property AS, Kokstad Property AS, Kokstad Utvikling AS, Kokstadflaten 31 AS, Smedasundet 50 AS, Strandgaten 18 AS, Torgalmenning 3 A AS, Flathauggata 12 AS, Kokstadflaten 29 AS, Rosendahl Fjordhotel AS, Rosendahl Fjordhotel Eiendom AS Kokstaddalen 23 AS, Odda Fjordhotel Eiendom AS og Hjøllø AS. Interne transaksjoner, fordringer og gjeld elimineres.

#### *Minoritetsinteresser*

Minoritetens andel av resultat etter skatter er vist som egne linje etter konsernets årsresultat. Minoritetens andel av egenkapitalen er vist som egen linje under konsernets egenkapital.

### Inntektsførings- og kostnadsføringstidspunkt - sammenstilling

Inntekt resultatføres når den er opptjent, som normalt vil være på leveringstidspunktet ved salg av varer og tjenester. Driftsinntektene er fratrukket merverdiavgift, rabatter, bonuser og fakturerte fraktkostnader. Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Ordinære avskrivninger er beregnet lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid med utgangspunkt i historisk kostpris. Alle leieavtaler kostnadsføres som vanlig driftskostnad, og klassifiseres som ordinær driftskostnad.

### Finansielle eiendeler

Selskapets aksjer i datterselskaper vurderes til anskaffelseskost medmindre det foreligger verdifall som ikke er forbigående. Selskapets markedsbaserte aksjer vurderes til balansedagens kurs.

**Valuta**

Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til balansedagens kurs.

**Varelager og varekostnad**

Beholdning av innkjøpte varer vurderes til det laveste av kostpris vurdert etter "først inn - først ut" prinsippet og antatt salgspris fratrukket salgsomkostninger. Det foretas nedskrivning for eventuell ukurans.

**Fordringer**

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventede tap.

**Pensjonsforpliktelser og pensjonkostnad**

Selskapet har pensjonsordning som gir de ansatte rett til avtalt fremtidig pensjonsytelse, såkalt ytelsesplaner. Årlig innbetaling til forsikringsselskapet, herunder årlig premie samt innbetaling til premiefond, kostnadsføres som pensjonskostnad. Pensjonskostnaden klassifiseres som ordinær driftskostnad og er presentert sammen med lønn og andre ytelser.

**Utsatt skatt og skattekostnad**

Utsatt skatt beregnes i tråd med regnskapsstandard for resultatskatt; dvs. at skatter kostnadsføres når de påløper slik at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktig inntekt) og endring i utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat på ekstraordinære poster.



## West Coast Invest AS

Årsregnskap for 2022

--

### Note 2 Segmentinformasjon

Virksomhetsområder	01.01-31.12 2022			Totalt
	Leieinntekter	Shipping	Handel	
Morselskapet	114 041 737			114 041 737
Konsern	263 342 793	1 892 385 980	1 033 360 725	3 189 089 497

### Note 3 Nærstående parter

AS Spar Kjøp er leietaker i West Coast Invest AS som eier eiendommene Kokstadflaten 30 (Bergen), Orkidehøgda 5 (Mjøndalen), Kronborgvegen 3 (Førde), Hillesvågveien 21 (Stavanger), Raglamyr (Haugesund), Hans Wæggersvei 20 (Kirkenes), Dalabakkan 49 (Hommelvik), Svinesundsparken 5 (Halden), Barstølveien (Kristiansand), Rørgata 3 (Kristiansund), Stormåseveien 1-3 (Tromsø) og Fiboveien (Lyngdal).

AS Spar Kjøp er dessuten leietaker i Åsane Handelpark AS, Gjesdalbakken 9 AS, Drotningstovik Senter AS, DNP2 AS, Skien Handelpark AS, AS Spareland Cash og Carry og Vestby Handel AS, Venus AS (alle 100 % eid av West Coast Invest AS).

West Cost Invest AS hadde i 2022 kr 94 184 180 i leie fra nærstående selskaper.



## West Coast Invest AS

Årsregnskap for 2022

### Note 4 Lønnskostnader / Antall ansatte / Godtgjørelser / Lån til ansatte / Pensjoner mm

Lønnskostnader mm.	Mor		Konsern	
	01.01 -31.12		01.01 -31.12	
	2021	2022	2021	2022
Lønninger	6 236 047	6 105 193	184 453 318	194 479 696
Arbeidsgiveravgift	1 019 384	1 003 425	26 388 711	27 696 819
Pensjonskostnader	96 279	118 138	7 597 015	8 632 382
Andre ytelser	192 300	-160 404	3 605 907	1 926 565
Endring innskuddsfond OTP	-	-	-	-
<b>Lønnskostnader</b>	<b>7 544 010</b>	<b>7 066 352</b>	<b>222 044 951</b>	<b>232 735 462</b>

Gjennomsnittlig antall ansatte/årsverk 8 6 339 357

I tillegg er det bokført mannskapskostnader på kr 264 766 660 som annen driftskostnad

Ytelser til ledende personer	Toppleidelse	Styret
Lønn	-	-
Ytelser til pensjonsforpliktelser	-	-
Andre ytelser	-	-

Daglig leder i morselskapet oppebærer ikke lønn.

Styrets godtgjørelse er ikke resultatavhengig. Styrets samlede totale godtgjørelse fremkommer ovenfor

Det foreligger ingen avtale om etterlønn, aksjeopsjoner eller bonus for daglige ledere eller styrets leder.

Revisor	2021	2022
Revisjonshonorar	130 000	138 000
Annen bistand	70 000	97 950
Revisjonshonorar øvrige konsernselskaper	915 500	993 453
I tillegg kommer annen bistand i konsernet	311 700	381 480
Sum revisjon og bistand i konsernet	1 427 200	1 610 883

Revisjon og revisjonsbeslektede tjenester dekker følgende:

Alt arbeide som lov og god revisjonsskikk setter krav om for at revisor skal kunne avgi sin revisjonsberetning ihht ISA 700 til konsernregnskapet og årsregnskapet til morselskapet.

Herunder nødvendig ekstrarbeid og veiledning i forhold til å kunne avlegge regnskapet i samsvar med lovgivningens krav. Underskrift på næringsoppgave og årsoppgave for arbeidsgiveravgift, kfr. SA 3801 Revisors kontroll med skatter og avgifter. Avtalte kontrollhandlinger etter anmodning fra ledelsen/ pålegg fra generalforsamlingen; kfr. ISRS 4400. Begrenset revisjon av regnskaper, kfr. ISA 805 Arbeid knyttet til attestasjon / bekreftelser pålagt valgt revisor gjennom lovgivningen.



## West Coast Invest AS

### Årsregnskap for 2022

#### Sammensetning av samlede pensjoner og pensjonsforpliktelser

West Coast Invest AS og AS Spar Kjøp har en innskuddsbasert pensjonsordning som tilfredsstiller kravene i lov om obligatorisk tjenstepensjon. Pensjonspremien til denne ordningen kostnadesføres.

Spar Shipping AS har en ytelsesbasert pensjonsordning som omfatter 8 personer og AS Spar Kjøp er omfattet av AFP ordningen. Pensjonsordningene behandles regnskapsmessig i henhold til NRS 6 Pensjonskostnader. Selskapenes pensjonsordning behandles som en ytelsesplan. Ordningene gir rett til definerte fremtidige ytelser. Disse er i hovedsak avhengig av antall opptjeningsår, lønnsnivå ved oppnådd pensjonsalder og størrelsen på ytelsene fra folketrygden.

Pensjonskostnad	Mor		Konsern	
	01.01 - 31.12		01.01 - 31.12	
	2021	2022	2021	2022
Nåverdi av årets pensjonsopptjening	-	-	2 424 862	2 418 593
Rentekostnad av pensjonsforpliktelsen	-	-	371 947	492 765
Brutto pensjonskostnad	-	-	2 796 809	<b>2 911 358</b>
Avkastning på pensjonsmidler	-	-	-496 418	-421 458
Netto pensjonskostnad før arbeidsgiveravg	-	-	2 300 391	<b>2 489 900</b>
Resultatført virkning av estimatavvik/arb.avg	-	-	116 922	20 888
Resultat før actuarielt tap	-	-	271 213	381 822
Utbetaling	-	-	300 000	342 300
<b>Netto pensjonskostnad</b>	-	-	<b>2 988 526</b>	<b>3 234 910</b>

#### Avstemming av pensjonsordningenes finansierte status mot beløp i balansen:

	Konsern			
	31.12.2021		31.12.2022	
	Midler > Forpliktelser	Midler < Forpliktelser	Midler > Forpliktelser	Midler < Forpliktelser
Opptjente pensjonsforpliktelser		-		-
Beregnet effekt av fremtidig lønnsregulering	-		-	
Beregnete pensjonsforpliktelser		-26 203 845		-30 330 739
Pensjonsmidler (til markedsverdi)		24 500 000		27 500 000
Ikke resultatført virkning av estimatavvik		7 785 514		10 700 733
<b>Netto pensjonsmidler</b>		<b>6 081 669</b>		<b>7 869 994</b>

#### Økonomiske forutsetninger:

Diskonteringsrente	1,90 %	<b>3,00 %</b>
Forventet Avkastning pensjonsmidler	2,75 %	<b>4,70 %</b>
Forventet lønnsregulering	2,50 %	<b>3,50 %</b>
Forventet pensjonsøkning	2,50 %	<b>3,25 %</b>
Forventet G-regulering	2,50 %	<b>3,25 %</b>

Som aktuarmessige forutsetninger for demografiske faktorer og avgang er lagt til grunn vanlig benyttede forutsetninger innen forsikring.



**West Coast Invest AS**  
Årsregnskap for 2022

**Note 5 Varige driftsmidler - Konsern**

	Tomter/ bygninger	Skip	Dokke- kostnader	Driftsløpøre	Goodwill	2022	2021
Anskaffelseskost 01.01.	5 472 908 257	3 828 237 284	317 115 325	420 761 753	-	10 039 022 619	9 648 154 127
Tilgang driftsmidler	300 895 779	291 067 712	34 304 139	51 750 270	-	678 017 900	734 228 421
Avgang	-264 091 368	-	-	-	-	-264 091 368	-124 037 030
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>5 509 712 668</b>	<b>4 119 304 996</b>	<b>351 419 464</b>	<b>472 512 023</b>	-	<b>10 452 949 151</b>	<b>10 258 345 518</b>
Avskrivninger, nedskrivninger per 01.01.	961 046 027	2 035 849 282	-	381 530 103	-	3 378 425 412	3 316 360 155
Årets avskrivning/nedskrivninger	136 143 227	133 300 569	118 589 564	9 936 497	-	397 969 857	361 739 790
Akkumulerte avskrivninger solgte driftsmidler	-78 786 392	-	-	-	-	-78 786 392	-80 368 760
Akkumulerte av- og nedskrivninger 31.12.	1 018 402 861	2 169 149 853	118 589 564	391 466 600	-	3 697 608 878	3 597 748 311
<b>Balansført verdi pr. 31.12.</b>	<b>4 491 309 803</b>	<b>1 950 155 145</b>	<b>232 829 900</b>	<b>81 045 423</b>	-	<b>6 755 340 273</b>	<b>6 660 580 082</b>

Økonomisk levetid  
Avskrivningsplan

**Varige driftsmidler - Mor**

	Tomter	Bygn.	Innstillasjoner	Faste terk.n.	Boliger	Driftsløpøre	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	95 775 088	396 574 267	176 755 165	-	12 377 000	2 972 851	605 973 276
Tilgang kjøpte driftsmidler	-	3 639 415	82 200	-	-	651 189	4 372 804
Avgang	-	-788 710	-	-	-	-	-788 710
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>95 775 088</b>	<b>399 424 972</b>	<b>176 837 365</b>	<b>12 377 000</b>	<b>3 624 040</b>	<b>688 038 475</b>	<b>684 454 381</b>
Avskrivninger, nedskrivninger per 01.01.	-	114 974 312	127 755 094	-	-	1 704 896	216 284 578
Årets avskrivning/nedskrivning	-	8 267 750	6 061 919	-	-	348 222	14 677 891
Akkumulert avskrivning på avgang	-	-	-	-	-	-	-
Akkumulerte avskrivning/nedskrivning per 31.12.	-	123 242 062	133 817 013	-	-	2 053 118	244 434 302
<b>Balansført verdi 31.12.</b>	<b>95 775 088</b>	<b>276 182 910</b>	<b>43 020 354</b>	<b>12 377 000</b>	<b>1 570 921</b>	<b>428 926 283</b>	<b>440 020 081</b>

Økonomisk levetid  
Avskrivningsplan



## West Coast Invest AS

Årsregnskap for 2022

Note 6 Aksjer og andeler og andre finansielle eiendeler i andre selskap mm.

	Antall/ eierandel	Anskaffelses- kost	Balanseført- verdi (markedsverdi)
<b>Anleggsmidler:</b>			
Stølen Eiendom ANS	99 %	185 548	185 548
Lotus Marine AS	60 %	342 000 000	192 000 000
Subsea 7		152 712 699	152 712 699
Andre aksjer			
<b>Morselskapet</b>		<b>494 898 247</b>	<b>344 898 247</b>
Andre aksjer			629 762
<b>Konsernet</b>			<b>345 528 009</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Konsernet</b>			
Aksjer og obligasjoner notert på Oslo Børs			213 229 503
Andre aksjer			
Årets resultatførte verdiendring			-31 827 019
<b>Morselskapet</b>			
Aksjer notert på Oslo Børs			17 559 892
Andre aksjer			27 246 641
Årets resultatførte verdiendring			-3 636 461



## Note 7 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	614 169 599	618 120 827
+/- Permanente forskjeller	(557 337 703)	(563 950 081)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	5 748 184	5 296 395
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>62 580 080</b>	<b>59 467 141</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	13 767 618	13 082 771
Sum	13 767 618	13 082 771
+/- For lite (for mye) avsatt skatt tidligere år		1
+/- Endring i utsatt skatt	(1 057 665)	(956 272)
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>12 709 953</b>	<b>12 126 500</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	13 767 618	13 082 771
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>13 767 618</b>	<b>13 082 771</b>

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	71 757 441	66 442 074	5 315 367
Gevinst- og tapskonto	2 164 074	1 731 257	432 817
Netto forskjeller	73 921 515	68 173 331	5 748 184
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	(28 966 914)	(28 026 299)	(940 615)
Sum midlertidige forskjeller	44 954 601	40 147 032	4 807 569
<b>Utsatt skatt 31.12.22. basert på 22%</b>	<b>9 890 012</b>	<b>8 832 347</b>	<b>1 057 665</b>





	Kokstaddalen 23	Odda Fjordhotel	Sum
	AS	Elendorm AS	
<b>Skattekostnad</b>	135 469	0	28 979 583
<b>Betalbar skatt</b>	0	0	23 316 381
<b>Utsatt skatt/skattefordel</b>	1 394 432	0	330 248 137

Mer detaljert informasjon om skatter finnes i noteopplysninger i de enkelte selskapsregnskapene.



## West Coast Invest AS Årsregnskap for 2022

### Note 8 Datterselskaper

#### Aksjer og andeler i datterselskap

Selskap	Spar Shipping AS	AS Spar Kjøpp	Bjelkarøy Gård AS	Åsane Handelspark AS	Gjesdal- bakken 9 AS	Lønnings- haugen 3 AS	Lønnings- haugen 9 AS	Skien Handelspark AS
Balansført verdi	199 155 005	305 275 336	1 371 152	28 482 750	93 931 636	24 526 800	20 436 953	253 983
Forretningskontor	Bergen	Bergen	Bergen	Bergen	Bergen	Bergen	Bergen	Bergen
Eierandel	92,8 %	100 %	100 %	100,0 %	100 %	100 %	100 %	100 %
Andel av stemmeberettiget kapital	92,8 %	100 %	100 %	100,0 %	100 %	100 %	100 %	100 %
Egenkapital ifølge siste årsregnskap	2 701 779 505	441 761 557	640 731	39 121 815	40 701 180	13 595 396	16 407 696	4 511 658
Resultat ifølge siste årsregnskap	1 095 578 621	-56 297 158	10 205	10 029 111	3 764 282	1 191 411	919 680	1 507 928
<b>Selskap</b>	<b>Smedasundet</b>	<b>Smedasundet</b>	<b>Smedasundet</b>	<b>Sartor</b>	<b>Svinesundparken</b>	<b>BGO Bygg AS</b>	<b>Drottningsvik</b>	<b>DNPZ AS</b>
	Sjøfartshus AS	Sjøfartshus AS	Parkering AS	Næringspark AS	Eiendom 1 AS		Senter AS	
Balansført verdi	208 083 049	208 083 049	41 783 940	154 743 099	50 948 198	348 690 332	116 308 335	13 670 654
Forretningskontor	Bergen	Bergen	Bergen	Bergen	Bergen	Bergen	Bergen	Bergen
Eierandel	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %
Andel av stemmeberettiget kapital	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %
Egenkapital ifølge siste årsregnskap	99 170 550	99 170 550	18 433 967	62 853 107	31 192 700	392 225 512	77 336 739	4 034 518
Resultat ifølge siste årsregnskap	8 990 671	8 990 671	-100 782	1 679 424	1 523 261	1 791 883	4 752 878	1 172 586
<b>Selskap</b>	<b>AS Spareland</b>	<b>AS Spareland</b>	<b>Kokstadveien</b>	<b>Felles</b>	<b>Millennium-</b>	<b>Kokstadflaten</b>	<b>Vestby</b>	<b>Kokstad Helsepark</b>
	Cash og Carry	Cash og Carry	25 Eiendom AS	Bygget AS	bygget AS	32 AS	Handel AS	AS
Balansført verdi	69 803 000	69 803 000	149 583 083	16 201 574	123 052 455	65 764 723	60 100 000	100 000
Forretningskontor	Bergen	Bergen	Bergen	Bergen	Bergen	Bergen	Bergen	Bergen
Eierandel	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %
Andel av stemmeberettiget kapital	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %
Egenkapital ifølge siste årsregnskap	66 434 613	66 434 613	71 065 647	15 676 379	51 699 600	32 870 548	53 352 671	40 640
Resultat ifølge siste årsregnskap	4 908 579	4 908 579	1 653 334	-1 291 863	-711 651	3 420 903	2 384 073	-14 606



Selskap	Liland II AS		Liland III AS		Liland Utvikling I AS		Liland Utvikling II AS		Airport Property AS		Liland Property AS		Kokstad Property AS		Kokstad Utvikling AS	
<b>Balanseført verdi</b>	18 449 504			209 264 446	7 000 000	12 000 000	11 381 658	53 250								
Forretningskontor	Bergen			Bergen	Bergen	Bergen	Bergen	Bergen								
Eierandel	100%*			100%*	100 %	100 %	100 %	100%*								
Andel av stemmeberettiget kapital	100 %			100 %	100 %	100 %	100 %	100 %								
Egenkapital ifølge siste årsregnskap	2 111 527			183 220 350	3 106 501	143 189	1 030 000	1 833 463								
Resultat ifølge siste årsregnskap	-152 452			2 799 844	-686 253	-264 645	-402 979	1 851 175								
<b>Selskap</b>																
	<b>Strandgaten 18 AS</b>		<b>Smedasundet 50 AS</b>		<b>Kokstadflaten 31 AS</b>		<b>Lille Øvregt. 18 AS</b>		<b>Torgallmenning 3 A AS</b>		<b>Rosendal Fjordhotel Eiendom AS</b>		<b>Rosendal Fjordhotel Eiendom AS</b>		<b>Lønningshaugen 15 AS</b>	
<b>Balanseført verdi</b>	277 843 504			79 101 519	2 100 000	312 580 684	100 000	118 430 266								
Forretningskontor	Bergen			Bergen	Bergen	Bergen	Bergen	Bergen								
Eierandel	100 %			100 %	100 %	100 %	100 %	100%*								
Andel av stemmeberettiget kapital	100 %			100 %	100 %	100 %	100 %	100 %								
Egenkapital ifølge siste årsregnskap	17 797 612			32 208 309	2 240 023	41 510 670	725 235	25 214 879								
Resultat ifølge siste årsregnskap	7 534 126			4 590 001	-1 877 179	10 201 998	86 652	1 546 783								

Selskap	Flathauggata 12 AS		Kokstadfalta 29 AS		Kokstaddalen 23 AS		Odda Fjordhotel Eiendom AS		Stølen Eiendom ANS	
<b>Balanseført verdi</b>	70 023 702			45 587 414	20 000	101 670 694	800 000			
Forretningskontor	Bergen			Bergen	Bergen	Bergen	Bergen			
Eierandel	100 %			100 %	67 %	100 %	100 %			
Andel av stemmeberettiget kapital	100 %			100 %	67 %	100 %	100 %			
Egenkapital ifølge siste årsregnskap	4 578 314			9 997 865	-287 853	6 752 894	800 000			
Resultat ifølge siste årsregnskap	2 234 395			2 431 675	-306 238	285 521	0			

\* Selskapet er helt eller delvis eid indirekte via andre datterselskaper



## West Coast Invest AS

Årsregnskap for 2022

--

### Note 11 Egenkapital konsern

	Aksjekapital	Overkurs/ Annen innskutt EK	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Minoritets interesser	Sum
<b>Egenkapital 01.01.</b>	24 001 304	263 797 615	-	4 751 472 078	203 703 902	5 242 974 900
Årsresultat	-	-	-	1 056 208 797	79 158 106	1 135 366 903
Føringer mot egenkapitalen	-	-	-	-	-	-
Tilleggsutbytte	-	-	-	-	-	-
Avsatt utbytte	-	-	-	-	-	-
<b>Egenkapital 31.12.</b>	24 001 304	263 797 615	0	5 807 680 874	282 862 008	6 378 341 803

Minoritetsinteressene utgjøres av aksjonærene i West Coast Invest AS som eier 7,225 % av aksjene i Spar Shipping AS i samme forhold som de eier aksjer i morselskapet.

### Egenkapital mor

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
<b>Egenkapital 01.01.</b>	24 001 304	263 797 615	2 950 546 436	3 238 345 355
Årsresultat	-	-	601 459 641	601 459 641
Føringer mot egenkapitalen	-	-	-	-
Tilleggsutbytte	-	-	-	-
Foreslått utbytte	-	-	-	-
<b>Egenkapital 31.12.</b>	24 001 304	263 797 615	3 552 006 081	3 839 805 001

Aksjekapitalen per 31.12.2022 er på kr 24 001 304 fordelt på 481 830 aksjer pålydende kr 48,80  
Aksjene er delt inn i 7 aksjeklasser, og hver av aksjonærene eier likt i alle aksjeklasser.

### Selskapets aksjonærer er :

	Antall aksjer	Andel	Engasjement
Iwan Eide Knudsen	245 423	49,9 %	styremedlem
Tom Eide Knudsen	245 423	49,9 %	styrets leder
Reidunn Helga Knudsen	984	0,2 %	
<b>Sum</b>	<b>491 830</b>	<b>100,0 %</b>	



## West Coast Invest AS

### Årsregnskap for 2022

--

#### Note 12 Gjeld, obligasjoner og garantier

	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2022</u>
Langsiktig gjeld	2 933 248 713	1 915 694 204
Kortsiktig gjeld	-	-
<b>Sum</b>	<b><u>2 933 248 713</u></b>	<b><u>1 915 694 204</u></b>

#### Bevegelse langsiktig gjeld per 31.12.2021

Gjeld per 01.01.	2 933 248 713
Nye lån	
Nedbetaling av lån	-1 060 244 832
Omklassifisering til langsiktig gjeld	-
Realisert agio	42 690 323
Urealisert agio	
<b>Langsiktig gjeld per 31.12.2022</b>	<b><u>1 915 694 204</u></b>

#### Nedbetaling av banklån

	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2022</u>
Nedbetaling langsiktig gjeld	400 165 809	1 060 244 832
Nedbetaling/opptrekk kortsiktig gjeld	154 653 975	-90 620 689
<b>Sum</b>	<b><u>554 819 784</u></b>	<b><u>969 624 143</u></b>

#### Pant

Konsernets eiendommer og skip er pantsatt som sikkerhet for konsernets gjeld.	<b><u>31.12.2022</u></b>
Bokført verdi skip	2 182 985 050
Bokført verdi eiendommer	<b><u>4 491 309 801</u></b>



## West Coast Invest AS

Årsregnskap for 2022

### Kontantstrømoppstilling

Mor			Konsern	
01.01 - 31.12			01.01 - 31.12	
2021	2022		2022	2021
		<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
618 120 830	614 169 594	Årsresultat	1 164 346 486	1 080 200 338
-	-	Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler	-209 911 750	0
15 493 544	14 677 891	Ordinære avskrivninger	397 969 857	361 739 790
-19 310 855	-13 082 771	Periodens betalte skatt	-40 352 139	-32 354 002
<b>614 303 519</b>	<b>615 764 714</b>	<b>Tilført fra årets virksomhet</b>	<b>1 312 052 454</b>	<b>1 409 586 126</b>
-2 263 198	4 595 915	Endring i lager, debitorer og kreditorer	-156 395 497	-4 053 857
-162 553 373	-127 983 045	Endring i andre tidsavgrensningsposter	-53 481 543	-47 927 390
<b>-164 816 571</b>	<b>-123 387 130</b>	<b>Netto likviditetsendring fra virksomhet</b>	<b>-209 877 040</b>	<b>-51 981 247</b>
		<b>Likvider tilført/brukt på investeringer</b>		
-72 799 176	-4 372 804	Investering i varige driftsmidler	-678 017 900	-734 228 421
-	-	Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	390 604 144	112 416 957
-268 037 689	118 970 008	Endring andre investeringer	267 465 989	-49 746 289
<b>-340 836 865</b>	<b>114 597 204</b>	<b>Netto likviditetsendring fra investering</b>	<b>-19 947 767</b>	<b>-671 557 753</b>
		<b>Likvider tilført/brukt på finansiering</b>		
365 234 200	-231 584 552	(Nedbetaling av gammel gjeld)/opptak nye lån	-926 933 820	-114 610 146
-530 000 000	-	Utbytte/tilleggsutbytte	-	-530 000 000
<b>-164 765 800</b>	<b>-231 584 552</b>	<b>Netto likviditetsendring fra finansiering</b>	<b>-926 933 820</b>	<b>-644 610 146</b>
169 128 331	113 012 613	Likviditetsbeholdning per 01.01	643 885 172	602 448 192
-56 115 717	375 390 236	Netto endring likvider gjennom året	155 293 827	41 436 980
<b>113 012 613</b>	<b>488 402 848</b>	<b>Likviditetsbeholdning 31.12.</b>	<b>799 178 999</b>	<b>643 885 172</b>