



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 935 953 545
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: WESTRE EIENDOMSSELSKAP AS
Forretningsadresse: Kjøpmannsgata 3
6005 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Lisbeth Drevik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 07.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		10 707 237	8 007 254
Annen driftsinntekt		1 534 860	1 626 287
Sum inntekter		12 242 097	9 633 541
Kostnader			
Varekostnad		9 286 047	8 106 123
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	55 670	
Annen driftskostnad	3	2 293 892	2 642 908
Sum kostnader		11 635 609	10 749 031
Driftsresultat		606 487	-1 115 490
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 313	15 526
Sum finansinntekter		11 313	15 526
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 289 479	2 906 884
Annen rentekostnad		332	128 779
Annen finanskostnad		48 209	33 478
Sum finanskostnader		3 338 020	3 069 141
Netto finans		-3 326 707	-3 053 615
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 720 220	-4 169 105
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-598 449	-917 203
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 121 770	-3 251 902
Årsresultat		-2 121 770	-3 251 902
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 121 770	-3 251 902
Totalresultat		-2 121 770	-3 251 902
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Avsatt til annen egenkapital	7		
Overført fra annen egenkapital	7	-2 121 770	-3 251 902
Sum overføringer og disponeringer		-2 121 770	-3 251 902



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	658 556	720 107
Sum immaterielle eiendeler		658 556	720 107
Varige driftsmidler			
Tomter,bygninger og annen fast eiendom	4	38 463 413	35 339 537
Driftsløsøre,verktøy,inventar,kontormaskiner og liknende	4, 5	83 520	139 190
Sum varige driftsmidler	5	38 546 933	35 478 727
Sum anleggsmidler		39 205 489	36 198 835
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2	42 195 060	44 882 558
Fordringer			
Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer	8	3 076 484	17 704
Sum fordringer		3 076 484	17 704
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 450	8 394
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 450	8 394
Sum omløpsmidler		45 279 994	44 908 656
SUM EIENDELER		84 485 483	81 107 491
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Beholdning av egne aksjer	7	593 672	593 672
Sum innskutt egenkapital	7	693 672	693 672
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	2 554 383	2 336 154
Sum opptjent egenkapital		2 554 383	2 336 154
Sum egenkapital		3 248 055	3 029 826
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til foretak i samme konsern	8	42 900 000	42 900 000
Sum annen langsiktig gjeld		42 900 000	42 900 000
Sum langsiktig gjeld		42 900 000	42 900 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	8 952 429	12 885 972
Leverandørgjeld	8	1 099 702	961 641
Annen kortsiktig gjeld	8	28 285 296	21 330 051
Sum kortsiktig gjeld		38 337 428	35 177 665
Sum gjeld		81 237 428	78 077 665
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		84 485 483	81 107 491



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 486870

Enheten

Organisasjonsnummer: 935 953 545
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: WESTRE EIENDOMSSELSKAP AS
Forretningsadresse: Kjøpmannsgata 3
6005 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Lisbeth Drevik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 14.07.2021



Organisasjonsnr: 935 953 545
WESTRE EIENDOMSSELSKAP AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		10 707 237	8 007 254
Annen driftsinntekt		1 534 860	1 626 287
Sum inntekter		12 242 097	9 633 541
Kostnader			
Varekostnad		9 286 047	8 106 123
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	55 670	
Annen driftskostnad	3	2 293 892	2 642 908
Sum kostnader		11 635 609	10 749 031
Driftsresultat		606 487	-1 115 490
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 313	15 526
Sum finansinntekter		11 313	15 526
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 289 479	2 906 884
Annen rentekostnad		332	128 779
Annen finanskostnad		48 209	33 478
Sum finanskostnader		3 338 020	3 069 141
Netto finans		-3 326 707	-3 053 615
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-598 449	-917 203
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 121 770	-3 251 902
Årsresultat		-2 121 770	-3 251 902
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 121 770	-3 251 902
Totalresultat		-2 121 770	-3 251 902
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	7		
Overført fra annen egenkapital	7	-2 121 770	-3 251 902



Sum overføringer og
disponeringer

-2 121 770

-3 251 902



Sum opptjent egenkapital		2 554 383	2 336 154
Sum egenkapital		3 248 055	3 029 826
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til foretak i samme konsern	8	42 900 000	42 900 000
Sum annen langsiktig gjeld		42 900 000	42 900 000
Sum langsiktig gjeld		42 900 000	42 900 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	8 952 429	12 885 972
Leverandørgjeld	8	1 099 702	961 641
Annen kortsiktig gjeld	8	28 285 296	21 330 051
Sum kortsiktig gjeld		38 337 428	35 177 665
Sum gjeld		81 237 428	78 077 665
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		84 485 483	81 107 491



Organisasjonsnr: 935 953 545
WESTRE EIENDOMSELSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
A-aksjer	40.00	1000.00	40000.00
B-aksjer	60.00	1000.00	60000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Westre Invest AS	40.00	40.00%	A-aksjer
Westre Invest AS	60.00	60.00%	B-aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



KPMG AS
Langlandsveien 1
6010 Ålesund

Telephone +47 45 40 40 63
Fax +47 70 10 31 30
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Westre Eiendomsselskap AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Westre Eiendomsselskap AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 2 121 770. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Ålesund	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Slavanger	Ålesund

Pennco Dokumentnøkkel: YX3KE-0Q2CW-UJLQ75-X5SXT-A2323-1V2GU



Revisors beretning - 2020
Westre Eiendomsselskap AS

høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Ålesund, 16. juni 2021
KPMG AS

Viggo H. Gundersen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: YX3KE-0Q2CW-ULQ75-X5SXT-A2323-1V2GU



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Viggo Haavik Gundersen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5998-4-2299109

IP: 83.243.xxx.xxx

2021-06-16 15:37:28Z



Penneo Dokumentnøkkel: YX3KE-0Q2CW-ULQ75-X5SXT-A2323-1V2GU

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Årsregnskap

2020

Westre Eiendomsselskap AS

Org.nr.:935 953 545



Westre Eiendomsselskap AS

Årsregnskap 2020

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Driftsinntekter og driftskostnader			
Salgsinntekt		10 707 237	8 007 254
Annen driftsinntekt		1 534 860	1 626 287
Sum driftsinntekter		12 242 097	9 633 541
Varekostnad		9 286 047	8 106 123
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	55 670	0
Annen driftskostnad	3	2 293 892	2 642 908
Sum driftskostnader		11 635 609	10 749 031
Driftsresultat		606 487	-1 115 490
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 313	15 526
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 289 479	2 906 884
Annen rentekostnad		332	128 779
Annen finanskostnad		48 209	33 478
Resultat av finansposter		-3 326 707	-3 053 615
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 720 220	-4 169 105
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-598 449	-917 203
Årsresultat		-2 121 770	-3 251 902
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital	7	2 121 770	3 251 902
Sum overføringer		-2 121 770	-3 251 902



Westre Eiendomsselskap AS

Årsregnskap 2020

Balanse

	Note	2020	2019
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	658 556	720 107
Sum immaterielle eiendeler		658 556	720 107
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	38 463 413	35 339 537
Driftsløsøre, verkøy, inventar, kontormaskiner og liknende	4, 5	83 520	139 190
Sum varige driftsmidler	5	38 546 933	35 478 727
Sum anleggsmidler		39 205 489	36 198 835
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	2	42 195 060	44 882 558
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	8	3 076 484	17 704
Sum fordringer		3 076 484	17 704
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 450	8 394
Sum omløpsmidler		45 279 994	44 908 656
Sum eiendeler		84 485 483	81 107 491



Westre Eiendomsselskap AS


Årsregnskap 2020

Balanse

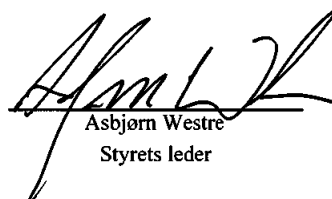
	Note	2020	2019
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Innskutt annen egenkapital	7	593 672	593 672
Sum innskutt egenkapital	7	693 672	693 672
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	2 554 383	2 336 154
Sum opptjent egenkapital		2 554 383	2 336 154
Sum egenkapital		3 248 055	3 029 826
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til foretak i samme konsern	8	42 900 000	42 900 000
Sum annen langsiktig gjeld		42 900 000	42 900 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	8 952 429	12 885 972
Leverandørgjeld	8	1 099 702	961 641
Annen kortsiktig gjeld	8	28 285 296	21 330 051
Sum kortsiktig gjeld		38 337 428	35 177 665
Sum gjeld		81 237 428	78 077 665
Sum egenkapital og gjeld		84 485 483	81 107 491

Ålesund den 16.06.2021

Styret i Westre Eiendomsselskap AS



Kaj Bang Westre
Daglig leder / Styremedlem



Asbjørn Westre
Styrets leder



Westre Eiendomsselskap AS

Årsregnskap 2020

Noter

--

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og utarbeidet i samsvar med norske regnskapsstandarder. Noteopplysningene er gitt i samsvar med kravene som gjelder for små foretak.

Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene. Regnskapsprinsippene utdypes nedenfor. Når faktiske tall ikke er tilgjengelige på tidspunkt for regnskapsavleggelsen, tilsier god regnskapsskikk at ledelsen beregner et best mulig estimat for bruk i resultatregnskap og balanse. Det kan fremkomme avvik mellom estimerte og faktiske tall.

Eiendeler/gjeld som knytter seg til varekretsløpet og poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgspris redusert med forventede salgskostnader. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler. Vurdering av anleggsmidler skjer til anskaffelseskost. Anleggsmidler som forringes avskrives. Tilsvarende prinsipper legges normalt til grunn for gjeldsposter.

Det redegjøres for enkelte poster nedenfor:

Fordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende med etter fradrag for forventet tap.

Varer

Prosjektene anses som egenregiprojekter og vurderes som varelager. Prosjekter under utførelse og ferdige prosjekter regnskapsføres til det laveste av anskaffelseskost og netto salgspris. Nettosalgspris er estimert salgspris ved ordinær drift fratrukket estimerte utgifter til ferdigstillelse, marked og distribusjon. Anskaffelseskost tilordnes spesifikt.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt beregnes på bakgrunn av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Ved beregningen benyttes nominell skattesats. Positive og negative forskjeller vurderes mot hverandre innenfor samme tidsintervall. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Konsernselskaper

Selskapet er et heleid datterselskap av org.no:934288785 Westre Invest AS, Kjøpmannsgata 3, 6005 Ålesund som er datterselskap av org.nr: 988963798 Westre Holding AS.

Selskapene i konsernet har inngått konsernkontoavtale med Sparebanken Møre. Konsernkontosystemet er bygget opp med en hovedkonto og tilknyttede regisreringskonti for hvert datterselskap. Det er knyttet en kredittavtale til konsernkontosystemet og den legges til hovedkonto. Registreringskontioene viser mellomværende mellom den enkelte deltaker og hovedkontoinnhaver og representerer ikke noe mellomværende mellom deltaker og banken.



Westre Eiendomsselskap AS

Årsregnskap 2020

Noter

Note 2 Varer

	<u>31.12.2020</u>	31.12.2019
Prosjekter	42 195 060	44 882 558
Sum	42 195 060	44 882 558

Note 3 Lønnskostnader/Antall ansatte/Godtgjørelse til revisr

Selskapet har ingen ansatte i 2020. Det er i 2020 ikke utbetalt godtgjørelse eller gitt lån til styret.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 149 219 inkl mva og fordeler seg som følger:

Lovpålagt revisjon	109 518
Bistand inkl. teknisk utarbeidelse regnskap og ligningspapirer	39 700
Andre tjenester	0
Sum	149 218

Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost 01.01	35 339 537	1 901 013	37 240 550
Tilgang	3 123 876	0	3 123 876
Avgang	0		0
Anskaffelseskost 31.12	38 463 413	1 901 013	40 364 426
Avskrivninger, nedskrivninger og reversert nedskrivninger 01.01	0	1 761 823	1 761 823
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	1 817 493	1 817 493
Balanseført verdi per 31.12	38 463 413	83 520	38 546 933
Årets avskrivninger		55 670	55 670
Økonomisk levetid		10 år	
Avskrivningsplan	Ikke avskrivbar	lineær	



Westre Eiendomsselskap AS Årsregnskap 2020

Note 5 Gjeld til kredittinstitusjoner, pantstillelser

	31.12.2020	31.12.2019
Langsiktig:		
Westre Holding AS gjeld til Sparebanken Møre	107 389 107	108 488 127
Kortsiktig:		
Westre Holding AS gjeld til Sparebanken Møre	0	0

Det ble i 2015 inngått avtale mellom Westregruppen og Sparebanken Møre vedr. ramme for finansiering. Avtalen består av driftskreditt, byggelån, garantier, langsiktige lån og ramme for finansielle instrumenter.

Hovedlåntaker: Westre Holding AS

Medlåntakere:
Bedriftsservice Bygg AS
Westre Invest AS
Westre Eiendomsselskap AS
Orion Eiendom AS
Westre Distrikt AS
Møre Boligutleie AS
Byggtorget Eiendom AS

Avtalen inneholder vilkår, her nevnes sikkerhet, solidaransvar, krav til egenkapital, arbeidskapital og eierforhold.

Total bokført verdi av sikkerhetsstillelser for Westregruppen:	31.12.2020	31.12.2019
Tomter, bygninger, annen fast eiendom	61 865 824	59 326 693
Driftstilbehør, motorvogner	174 580	273 181
Fordringer	244 184	261 526
Varelager/egenregi prosjekter	80 194 137	78 915 416
Sum	142 478 725	138 776 816

Spesifikasjon av hvert selskaps andel av sikkerhetsstillelser er spesifisert på neste side.

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	31.12.2020	31.12.2019
Westre Holding AS gjeld til Sparebanken Møre	0	0



WESTREGRUPPEN
Spesifikasjon av sikkerhetsstillelser 31.12.2020

Note 5 forts.	WH	WI	WE	MB	BB	WD	BE	OE	Total
Tomter, bygninger, annen fast eiendom	0	7 030 338	38 534 258	6 280 416	0	2 999 126	0	7 021 686	61 865 824
Driftstilbehør, motorvogn	0	154 401	0	0	20 179	0	0	0	174 580
Fordringer	0	0	0	0	238 689	0	0	5 495	244 184
Varelager/egenregi prosjekter	0	0	48 911 649	0	0	0	31 282 488	0	80 194 137
Sum	0	7 184 739	87 445 907	6 280 416	258 868	2 999 126	31 282 488	7 027 181	142 478 725



Westre Eiendomsselskap AS

Årsregnskap 2020

Noter

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-598 449	-917 203
Skattekostnad ordinært resultat	-598 449	-917 203
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-2 720 220	-4 169 105
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-823 209	175 930
Mottatt konsernbidrag	3 000 000	0
Skattepliktig inntekt	-543 428	-3 993 176
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-660 000	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	660 000	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	-43 362	-19 412	23 950
Varebeholdning	3 377 404	2 199 178	-1 178 226
Gevinst – og tapskonto	1 324 251	1 655 318	331 067
Sum	4 658 293	3 835 084	-823 209
Akkumulert fremførbart underskudd	-7 651 729	-7 108 301	543 428
Grunnlag for utsatt skattefordel	-2 993 436	-3 273 217	-279 780
Utsatt skattefordel (22 %)	-658 556	-720 108	-61 552



Westre Eiendomsselskap AS

Årsregnskap 2020

Noter

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2020	100 000	593 672	2 336 154	3 029 826
Årets endring i egenkapital:				
Årets resultat			-2 121 770	-2 121 770
Mottatt konsernbidrag			2 340 000	2 340 000
Egenkapital pr 31.12.2020	100 000	593 672	2 554 383	3 248 055

Eierstruktur:

Aksjonærene i Westre Eiendomsselskap AS per 31.12.2020:

Selskapets aksjekapital kr 100.000,- består av 40 A-aksjer pål. kr. 1.000,- og 60 B-aksjer pål. kr. 1000,-. A-aksjene har stemmerett i selskapet. Begge aksjeklassene har for øvrig samme rettigheter, også til utbytte. Følgende eier aksjer per 31.12.2020:

	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Westre Invest A-aksjer	40	40%	40%
Westre Invest B-aksjer	60	60%	60%
Totalt antall aksjer	100	100%	100%

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern og andre nærtstående

Som nærtstående parter regnes daglig leder, aksjonærer, styremedlemmer og dets personlig nærtstående og selskap som disse eier.

Alle transaksjoner mellom partene skjer på vanlige forretningsmessige vilkår.

	Kortsiktig gjeld		Kortsiktig fordringer	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
Mellomværende ifbm. konsernkontoavtale	28 219 959	21 211 198	3 000 000	0
Sum	28 219 959	21 211 198	3 000 000	0

	Langsiktig gjeld		Leverandørgjeld	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
Mellomværende ifbm. konsernkontoavtale	42 900 000	42 900 000	172 598	81 969
Sum	42 900 000	42 900 000	172 598	81 969

Selskapet har totalt kr. 71 119 959,- i gjeld i forbindelse med konsernkontoavtale. Den delen av gjelden som er vurdert å finansiere varige driftsmidler, er klassifisert som langsiktig gjeld.