



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 067 109
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: WESTERN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Vitbank
Ringeriksveien 22A
3414 LIERSTRANDA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Arild Adamsrod
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 09.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 174 827	1 886 394
Sum inntekter		2 174 827	1 886 394
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	250 956	246 706
Annen driftskostnad	3	449 434	1 067 057
Sum kostnader		700 389	1 313 763
Driftsresultat		1 474 437	572 631
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		32 699	44 562
Sum finansinntekter		32 699	44 562
Rentekostnad til foretak i samme konsern		63 725	169 719
Annen rentekostnad		351 489	324 464
Sum finanskostnader		415 214	494 183
Netto finans		-382 515	-449 621
Resultat før skattekostnad		1 091 922	123 010
Skattekostnad	4	240 161	27 062
Årsresultat		851 761	95 948
Totalresultat		851 761	95 948
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5	990 000	95 000
Overføringer til/fra annen egenkapital	5	-138 239	948
Sum overføringer og disponeringer		851 761	95 948



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	31 870	
Sum immaterielle eiendeler		31 870	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	10 120 490	10 371 446
Sum varige driftsmidler		10 120 490	10 371 446
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		10 152 360	10 371 446
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		3 400	340 600
Andre fordringer		6 860	
Sum fordringer		10 260	340 600
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		744 322	3 765 857
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		744 322	3 765 857
Sum omløpsmidler		754 583	4 106 457
SUM EIENDELER		10 906 942	14 477 903



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	762 923	762 923
Sum innskutt egenkapital		862 923	862 923
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 740 120	3 878 358
Sum opptjent egenkapital		3 740 120	3 878 358
Sum egenkapital	5, 8	4 603 043	4 741 281
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		2 477
Sum avsetninger for forpliktelser		0	2 477
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 890 000	5 220 800
Sum annen langsiktig gjeld		4 890 000	5 220 800
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 831	1 055 311
Betalbar skatt	4	274 508	
Skyldige offentlige avgifter		63 837	5 352
Kortsiktig konserngjeld		990 000	95 000
Annen kortsiktig gjeld	7	63 725	3 357 683
Sum kortsiktig gjeld		1 413 901	4 513 346
Sum gjeld		6 303 901	9 736 623
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 906 944	14 477 904



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 643010

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 067 109
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: WESTERN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Vitbank
Ringeriksveien 22A
3414 LIERSTRANDA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Arild Adamsrod
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 08.07.2025

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 989 067 109
WESTERN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 174 827	1 886 394
Sum inntekter		2 174 827	1 886 394
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	2	250 956	246 706
Annen driftskostnad	3	449 434	1 067 057
Sum kostnader		700 389	1 313 763
Driftsresultat		1 474 437	572 631
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		32 699	44 562
Sum finansinntekter		32 699	44 562
Rentekostnad til foretak i samme konsern			
		63 725	169 719
Annen rentekostnad		351 489	324 464
Sum finanskostnader		415 214	494 183
Netto finans		-382 515	-449 621
Resultat før skattekostnad		1 091 922	123 010
Skattekostnad	4	240 161	27 062
Årsresultat		851 761	95 948
Totalresultat		851 761	95 948
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5	990 000	95 000
Overføringer til/fra annen egenkapital	5	-138 239	948
Sum overføringer og disponeringer		851 761	95 948



Organisasjonsnr: 989 067 109
WESTERN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4 31 870

Sum immaterielle eiendeler 31 870 0

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 2, 6 10 120 490 10 371 446

Sum varige driftsmidler 10 120 490 10 371 446

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 10 152 360 10 371 446

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 0 0

Fordringer

Kundefordringer 3 400 340 600

Andre fordringer 6 860

Sum fordringer 10 260 340 600

Investeringer

Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 744 322 3 765 857

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 744 322 3 765 857

Sum omløpsmidler 754 583 4 106 457

SUM EIENDELER 10 906 942 14 477 903

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 8 100 000 100 000

Annen innskutt egenkapital 6 762 923 762 923

Sum innskutt egenkapital 862 923 862 923



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 740 120	3 878 358
Sum opptjent egenkapital		3 740 120	3 878 358
Sum egenkapital	5, 8	4 603 043	4 741 281
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		2 477
Sum avsetninger for forpliktelser		0	2 477
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 890 000	5 220 800
Sum annen langsiktig gjeld		4 890 000	5 220 800
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 831	1 055 311
Betalbar skatt	4	274 508	
Skyldige offentlige avgifter		63 837	5 352
Kortsiktig konserngjeld		990 000	95 000
Annen kortsiktig gjeld	7	63 725	3 357 683
Sum kortsiktig gjeld		1 413 901	4 513 346
Sum gjeld		6 303 901	9 736 623
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 906 944	14 477 904



Organisasjonsnr: 989 067 109
WESTERN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. 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 og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Deloitte.

Deloitte AS
Erik Børresens allé 2
Postboks 2013 Strømsø
NO-3003 Drammen
Norway

+47 32 26 41 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Western Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Western Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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 er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Pemneo Dokumentnøkkel: 2W77G-UTW4-I5EMV-7QXPD-WFV0M-7NXUJ



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Western Eiendom AS

- 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 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 intern 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 regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
 - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 2. juli 2025
Deloitte AS

Kjartan Kvamme
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemco Dokumentnøkkel: 2W77G-UTW4-I5EMV-7QXPD-WFW0M-7NXJY



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."

Kvamme, Kjartan

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-908992

IP: 163.116.xxx.xxx

2025-07-02 12:22:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2W77G-UTW14-1SEMV-7QXPD-WFWOM-7NXY

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

Varige driftsmidler

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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 og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



BankID Signing
Kenneth Røste Western
2025-06-25

BankID Signing
Marianne Western Ramberg
2025-06-25

BankID Signing
Brit Røste Western
2025-06-25

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomt	Tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	9 093 131	5 344 253	3 052 321	17 489 705
Tilgang/avgang	0	0	0	0
Akk. avskrivninger 31.12.	4 354 928	0	3 014 288	7 369 215
Regnskapsmessig verdi	4 738 204	5 344 253	38 033	10 120 490
Årets avskrivninger	213 053	0	37 902	250 956
Økonomisk levetid	50 år			
Avskrivningsplan	2%			

Note 3 Lønnskostnader og ansatte

Selskapet har ikke ansatte og det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad fremkommer slik

	2024	2023
Skatt på årets resultat	274 508	0
Skatt på konsernbidrag	0	-91 584
Endring utsatt skatt	-34 347	118 646
Årets skattekostnad	240 161	27 062

Beregning av skattepliktig inntekt

	2024	2023
Resultat før skatter	1 091 922	123 010
Permanente endringer	-283	416 292
Endring midlertidige forskjeller	156 126	-539 302
Årets skattegrunnlag	1 247 765	0
Betalbar skatt	274 508	0
Skyldig betalbar skatt	274 508	0

Spesifikasjoner av grunnlag utsatt skatt

Forskjeller som utlignes

	2024	2023	Endring
Anleggsmidler	-144 867	-130 175	
Fordringer	0	141 434	
Fremførbart underskudd		0	
Andre midlertidige forskjeller	0	0	
Sum	-144 867	11 258	156 126
Utsatt skatt	-31 870	2 477	-34 347



Note 5 Egenkapital

Endring egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	762 923	3 878 358	4 741 281
Årets resultat			851 761	851 761
Mottatt konsernbidrag				
Avsatt til utbytte			-990 000	-990 000
Egenkapital 31.12.	100 000	762 923	3 740 120	4 603 043

Note 6 Pant og garantier

Pantesikret gjeld	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjon	4 890 000	5 220 800
Sikret i panteobjekt med bokført verdi		
Bygg	10 120 490	10 371 446


Det er registrert pant på selskapets eiendommer. Det foreligger urådighetserklæring på eiendommen Ringeriksveien 26, Gnr 21/ Bnr 45.


Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

Pr. 31.12. 2024 er det mellomregning/ gjeld til Western Holding på kr 63 725,-
Det er beregnet renter med kr 63 725 på mellomværende som har vært gjennom året

Selskapet leier ut eiendom til søsterselskapet Western Bilgummi AS.
Leieinntektene i år utgjør kr. 1 213 500



 BankID Signing
Kenneth Røste Western
2025-06-25

 BankID Signing
Marianne Western Ramberg
2025-06-25

 BankID Signing
Brit Røste Western
2025-06-25

Note 8 Aksjekapital og eiere

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Aksjer	200	500	100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i selskapet pr. 31.12 var:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Western Holding AS	200	100%	100%


Styremedlem Kenneth Røste Western eier 15% A-aksjer og 50% B-aksjer i Western Holding AS
Styreleder Marianne Ramberg Western eier 15% A-aksjer og 50% B-aksjer i Western Holding AS.
Styremedlem Brit Western eier 70% av A-aksjene i Western Holding AS. B-aksjer har ikke stemmerett på generalforsamling. For øvrig har A-aksjer og B-aksjer i Western Holding AS like rettigheter



Resultatregnskap

Western Eiendom AS

 BankID Signing
Kenneth Røste Western
2025-06-25

 BankID Signing
Marianne Western Ramberg
2025-06-25

 BankID Signing
Brit Røste Western
2025-06-25


	Note	2024	2023
Andre driftsinntekter		2 174 827	1 886 394
Sum driftsinntekter		2 174 827	1 886 394
Avskrivning varige driftsmidler	2	250 956	246 706
Annen driftskostnad	3	449 434	1 067 057
Sum driftskostnad		700 389	1 313 763
Driftsresultat		1 474 437	572 631
Annen renteinntekt		32 699	44 562
Sum finansinntekter		32 699	44 562
Rentekostnad til foretak i samme konsern		63 725	169 719
Annen rentekostnad		351 489	324 464
Sum finanskostnader		415 214	494 183
Sum netto finansposter		-382 515	-449 621
Ordinært resultat før skattekostnad		1 091 922	123 010
Skattekostnad på ordinært resultat	4	240 161	27 062
Ordinært resultat		851 761	95 948
Årsresultat		851 761	95 948
Overført annen egenkapital	5	-138 239	948
Avsatt til utbytte	5	990 000	95 000
Sum disponert		851 761	95 948





Balanse

Western Eiendom AS

	Note	2024	2023
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	31 870	0
Sum immaterielle eiendeler		31 870	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	10 120 490	10 371 446
Sum varige driftsmidler		10 120 490	10 371 446
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		10 152 360	10 371 446
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		3 400	340 600
Andre fordringer		6 860	0
Sum fordringer		10 260	340 600
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		744 322	3 765 857
Sum omløpsmidler		754 583	4 106 457
Sum eiendeler		10 906 942	14 477 903

 BankID Signing
Kenneth Røste Western
2025-06-25


 BankID Signing
Marianne Western Ramberg
2025-06-25


 BankID Signing
Brit Røste Western
2025-06-25



Balanse

Western Eiendom AS

 BankID Signing
Kenneth Røste Western
2025-06-25

 BankID Signing
Marianne Western Ramberg
2025-06-25

 BankID Signing
Brit Røste Western
2025-06-25

	Note	2024	2023
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	762 923	762 923
Sum innskutt egenkapital		862 923	862 923
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 740 120	3 878 358
Sum opptjent egenkapital		3 740 120	3 878 358
Sum egenkapital	5, 8	4 603 043	4 741 281
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	0	2 477
Sum avsetninger for forpliktelser		0	2 477
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 890 000	5 220 800
Sum annen langsiktig gjeld		4 890 000	5 220 800
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 831	1 055 311
Betalbar skatt	4	274 508	0
Skyldige offentlige avgifter		63 837	5 352
Utbytte		990 000	95 000
Annen kortsiktig gjeld	7	63 725	3 357 683
Sum kortsiktig gjeld		1 413 901	4 513 346
Sum gjeld		6 303 901	9 736 623
Sum egenkapital og gjeld		10 906 944	14 477 904

Lierstranda, 25.06.2025
Styret for Western Eiendom AS

Marianne Western Ramberg
Styrets leder

Brit Røste Western
Styremedlem

Kenneth Røste Western
Styremedlem

Western Eiendom AS Org. nr. 989067109