



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lisbeth Drevik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2023

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, 05.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		40 420 591	2 786 861
Annen driftsinntekt		1 439 011	1 559 189
Sum inntekter		41 859 602	4 346 050
Kostnader			
Varekostnad		41 985 686	2 649 735
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	27 835	27 835
Annen driftskostnad		2 259 153	2 291 309
Sum kostnader		44 272 674	4 968 880
Driftsresultat		-2 413 072	-622 829
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 183	1 666
Sum finansinntekter		1 183	1 666
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 744 797	3 470 742
Annen rentekostnad		96	
Annen finanskostnad		72 437	59 631
Sum finanskostnader		3 817 330	3 530 373
Netto finans		-3 816 147	-3 528 707
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 229 219	-4 151 536
Skattekostnad på resultat	3	-1 370 428	-913 338
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 858 791	-3 238 198
Årsresultat		-4 858 791	-3 238 198
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 858 791	-3 238 198
Totalresultat		-4 858 791	-3 238 198
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Avsatt til annen egenkapital	4		
Overført fra annen egenkapital	4	-4 858 791	-3 238 198
Sum overføringer og disponeringer		-4 858 791	-3 238 198



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	2 085 638	1 061 241
Sum immaterielle eiendeler		2 085 638	1 061 241
Varige driftsmidler			
Tomter,bygninger og annen fast eiendom	2	38 474 606	38 463 413
Driftsløsøre,verktøy,inventar,kontormaskiner og liknende	2, 5	27 850	55 685
Sum varige driftsmidler		38 502 456	38 519 098
Sum anleggsmidler		40 588 095	39 580 339
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6	41 018 709	74 270 086
Fordringer			
Kundefordringer	5	36 626	1 287 840
Andre kortsiktige fordringer	7	4 572 871	2 850 162
Sum fordringer		4 609 497	4 138 002
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 827	6 680
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 827	6 680
Sum omløpsmidler		45 635 033	78 414 768
SUM EIENDELER		86 223 128	117 995 107
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Beholdning av egne aksjer	4	593 672	593 672
Sum innskutt egenkapital	4	693 672	693 672
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	494 726	1 126 681
Sum opptjent egenkapital		494 726	1 126 681
Sum egenkapital		1 188 399	1 820 353
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til foretak i samme konsern	7	42 400 000	42 400 000
Sum annen langsiktig gjeld		42 400 000	42 400 000
Sum langsiktig gjeld		42 400 000	42 400 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 704 661	20 423 607
Leverandørgjeld	7	35 055	2 774 178
Annen kortsiktig gjeld	7	37 895 013	50 576 969
Sum kortsiktig gjeld		42 634 730	73 774 754
Sum gjeld		85 034 730	116 174 754
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		86 223 128	117 995 107



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 542288

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lisbeth Drevik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2023

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, 04.07.2023



Organisasjonsnr: 935 953 545
WESTRE EIENDOMSSELSKAP AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		40 420 591	2 786 861
Annen driftsinntekt		1 439 011	1 559 189
Sum inntekter		41 859 602	4 346 050
Kostnader			
Varekostnad		41 985 686	2 649 735
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	27 835	27 835
Annen driftskostnad		2 259 153	2 291 309
Sum kostnader		44 272 674	4 968 880
Driftsresultat		-2 413 072	-622 829
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 183	1 666
Sum finansinntekter		1 183	1 666
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 744 797	3 470 742
Annen rentekostnad		96	
Annen finanskostnad		72 437	59 631
Sum finanskostnader		3 817 330	3 530 373
Netto finans		-3 816 147	-3 528 707
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-1 370 428	-913 338
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 858 791	-3 238 198
Årsresultat		-4 858 791	-3 238 198
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 858 791	-3 238 198
Totalresultat		-4 858 791	-3 238 198
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	4		
Overført fra annen egenkapital	4	-4 858 791	-3 238 198
Sum overføringer og disponeringer		-4 858 791	-3 238 198





Organisasjonsnr: 935 953 545
WESTRE EIENDOMSSELSKAP AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	2 085 638	1 061 241
Sum immaterielle eiendeler		2 085 638	1 061 241
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	38 474 606	38 463 413
Driftsløsøre, verktøy, inventar, kontormaskiner og liknende	2, 5	27 850	55 685
Sum varige driftsmidler		38 502 456	38 519 098
Sum anleggsmidler		40 588 095	39 580 339
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6	41 018 709	74 270 086
Fordringer			
Kundefordringer	5	36 626	1 287 840
Andre kortsiktige fordringer	7	4 572 871	2 850 162
Sum fordringer		4 609 497	4 138 002
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		6 827	6 680
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 827	6 680
Sum omløpsmidler		45 635 033	78 414 768
SUM EIENDELER		86 223 128	117 995 107
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	4	593 672	593 672
Sum innskutt egenkapital	4	693 672	693 672
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	494 726	1 126 681



Sum opptjent egenkapital		494 726	1 126 681
Sum egenkapital		1 188 399	1 820 353
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til foretak i samme konsern	7	42 400 000	42 400 000
Sum annen langsiktig gjeld		42 400 000	42 400 000
Sum langsiktig gjeld		42 400 000	42 400 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 704 661	20 423 607
Leverandørgjeld	7	35 055	2 774 178
Annen kortsiktig gjeld	7	37 895 013	50 576 969
Sum kortsiktig gjeld		42 634 730	73 774 754
Sum gjeld		85 034 730	116 174 754
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		86 223 128	117 995 107



Organisasjonsnr: 935 953 545
WESTRE EIENDOMSSELSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



KPMG AS
Langlandsveien 1
N-6010 Ålesund

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Westre Eiendomsselskap AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Westre Eiendomsselskap AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserede revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo document key: QJ2TC-QCMLI-GBFX1-JM77H-X0Y6K-AQNV8



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 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 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 regnskapsestimatene 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.

Ålesund, 21. juni 2023
KPMG AS

Viggo H. Gundersen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: QJ2TC-QCMLJ-GBFX1-JM77H-X0Y6K-AQNV8



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

Serienummer: 9578-5998-4-2299109

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-06-21 16:56:59 UTC



Penneo DokumentInnøkket: QJZTC-QCMLI-GBFX1-JM77H-X0Y6K-AQNV8

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/validator>



Årsregnskap

2022

Westre Eiendomsselskap AS

Org.nr.:935 953 545



Westre Eiendomsselskap AS

Årsregnskap 2022

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter og driftskostnader			
Salgsinntekt		40 420 591	2 786 861
Annen driftsinntekt		1 439 011	1 559 189
Sum driftsinntekter		41 859 602	4 346 050
Varekostnad		41 985 686	2 649 735
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	27 835	27 835
Annen driftskostnad		2 259 153	2 291 309
Sum driftskostnader		44 272 674	4 968 880
Driftsresultat		-2 413 072	-622 829
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 183	1 666
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 744 797	3 470 742
Annen rentekostnad		96	0
Annen finanskostnad		72 437	59 631
Resultat av finansposter		-3 816 147	-3 528 707
Resultat før skattekostnad		-6 229 219	-4 151 536
Skattekostnad på resultat	3	-1 370 428	-913 338
Årsresultat		-4 858 791	-3 238 198
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital	4	4 858 791	3 238 198
Sum overføringer		-4 858 791	-3 238 198



Westre Eiendomsselskap AS

Årsregnskap 2022

Balanse

	Note	2022	2021
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	2 085 638	1 061 241
Sum immaterielle eiendeler		2 085 638	1 061 241
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	38 474 606	38 463 413
Driftsløsøre, verkøy, inventar, kontormaskiner og liknende	2, 5	27 850	55 685
Sum varige driftsmidler		38 502 456	38 519 098
Sum anleggsmidler		40 588 095	39 580 339
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	6	41 018 709	74 270 086
Fordringer			
Kundefordringer	5	36 626	1 287 840
Andre kortsiktige fordringer	7	4 572 871	2 850 162
Sum fordringer		4 609 497	4 138 002
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 827	6 680
Sum omløpsmidler		45 635 033	78 414 768
Sum eiendeler		86 223 128	117 995 107



Westre Eiendomsselskap AS


Årsregnskap 2022

Balanse

	Note	2022	2021
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Innskutt annen egenkapital	4	593 672	593 672
Sum innskutt egenkapital	4	693 672	693 672
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	494 726	1 126 681
Sum opptjent egenkapital		494 726	1 126 681
Sum egenkapital		1 188 399	1 820 353
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til foretak i samme konsern	7	42 400 000	42 400 000
Sum annen langsiktig gjeld		42 400 000	42 400 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 704 661	20 423 607
Leverandørgjeld	7	35 055	2 774 178
Annen kortsiktig gjeld	7	37 895 013	50 576 969
Sum kortsiktig gjeld		42 634 730	73 774 754
Sum gjeld		85 034 730	116 174 754
Sum egenkapital og gjeld		86 223 128	117 995 107

Ålesund den 21/6-23

Styret i Westre Eiendomsselskap AS


Kaj Bang Westre
Daglig leder / Styremedlem


Asbjørn Westre
Styrets leder



Westre Eiendomsselskap AS

Årsregnskap 2022

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 ferdigstilling, 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. Registreringskontoene viser mellomværende mellom den enkelte deltaker og hovedkontoinnhaber og representerer ikke noe mellomværende mellom deltaker og banken.



Westre Eiendomsselskap AS

Årsregnskap 2022

Noter

--

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost 01.01	38 463 413	1 901 013	40 364 426
Tilgang	11 194	0	11 194
Avgang	0		0
Anskaffelseskost 31.12	38 474 606	1 901 013	40 375 619
Avskrivninger 01.01	0	1 845 328	1 817 493
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	1 873 163	1 873 163
Balanseført verdi per 31.12	38 474 606	27 850	38 502 456
Årets avskrivninger		27 835	27 835
Økonomisk levetid		10 år	
Avskrivningsplan	Ikke avskrivbar	lineær	



Westre Eiendomsselskap AS

Årsregnskap 2022

Noter

--

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-1 370 428	-913 338
Skattekostnad ordinært resultat	-1 370 428	-913 338
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-6 229 219	-4 151 536
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 841 974	-1 017 690
Mottatt konsernbidrag	1 572 868	2 321 149
Skattepliktig inntekt	-2 814 377	-2 848 077
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-346 031	-510 653
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	346 031	510 653
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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-45 209	-35 638	9 571
Varebeholdning	3 040 248	4 662 907	1 622 659
Gevinst – og tapskonto	838 969	1 048 714	209 745
Sum	3 834 008	5 675 983	1 841 974
Akkumulert fremførbart underskudd	-13 314 183	-10 499 806	2 814 377
Grunnlag for utsatt skattefordel	-9 480 175	-4 823 824	4 656 351
Utsatt skattefordel (22 %)	-2 085 639	-1 061 241	1 024 397



Westre Eiendomsselskap AS

Årsregnskap 2022

Noter

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	100 000	593 672	1 126 681	1 820 353
Årets endring i egenkapital:				
Årets resultat			-4 858 791	-4 858 791
Mottatt konsernbidrag			4 226 837	4 226 837
Egenkapital pr 31.12.2022	100 000	593 672	494 726	1 188 399

Eierstruktur:

Aksjonærene i Westre Eiendomsselskap AS per 31.12.2022:

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 31.12.2022:

	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 5 Gjeld til kredittinstitusjoner, pantstillelser

	31.12.2022	31.12.2021
Langsiktig:		
Westre Holding AS gjeld til Sparebanken Møre	121 706 448	124 191 000
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, langsiktige lån og ramme for finansielle instrumenter.

Hovedlåntakere: Westre Holding AS

Medlånere:
Byggservice Bygg AS
Westre Invest AS
Westre Eiendomsselskap AS
Orion Eiendom AS
Westre Distrikt AS



Westre Eiendomsselskap AS

Årsregnskap 2022

Noter

--

Møre Boligutleie AS
Byggtorget Eiendom AS

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

Total bokført verdi av sikkerhetsstillelser for Westregruppen:

	31.12.2022	31.12.2021
Tomter, bygninger, annen fast eiendom	66 935 137	67 008 064
Driftstilbehør, motorvogner	165 590	142 256
Fordringer	165 038	321 872
Varelager/egenregi prosjekter	73 850 229	106 742 118
Sum	141 115 994	174 214 310

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:

	31.12.2022	31.12.2021
Westre Holding AS gjeld til Sparebanken Møre	104 962 768	108 455 504

Note 6 Varer

	31.12.2022	31.12.2021
Prosjekter	41 018 709	74 270 086
Sum	41 018 709	74 270 086



Westre Eiendomsselskap AS

Årsregnskap 2022

Noter

Note 7 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	
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
Fordring konsernbidrag			4 572 868	2 321 149
Mellomværende ifbm. konsernkontoavtale	37 768 211	31 104 384		0
Sum	37 768 211	31 104 384	4 572 868	2 321 149

	Langsiktig gjeld		Leverandørgjeld	
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
Mellomværende ifbm. konsernkontoavtale	42 400 000	42 400 000	20 473	243 935
Sum	42 400 000	42 400 000	20 473	243 935

Selskapet har totalt kr. 80 168 211,- i gjeld i forbindelse med konsernkontoavtale. Den delen av gjelden som er vurdert å finansiere varige driftsmidler, er klassifisert som langsiktig gjeld.

Note 8 Lønnskostnader/Antall ansatte/Godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte i 2022. Det er i 2022 ikke utbetalt godtgjørelse eller gitt lån til styret.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 161 803 inkl mva og fordeler seg som følger:

Lovpålagt revisjon	121 575
Bistand inkl. teknisk utarbeidelse regnskap og ligningspapirer	40 228
Sum	161 803

