



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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 D. Sørenfjord
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 05.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		30 000	40 420 591
Annen driftsinntekt		1 735 770	1 439 011
Sum inntekter		1 765 770	41 859 602
Kostnader			
Varekostnad		536 004	41 985 686
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	27 843	27 835
Annen driftskostnad		3 551 557	2 259 153
Sum kostnader		4 115 404	44 272 674
Driftsresultat		-2 349 634	-2 413 072
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 192	1 183
Sum finansinntekter		1 192	1 183
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 833 838	3 744 797
Annen rentekostnad		857	96
Annen finanskostnad		60 052	72 437
Sum finanskostnader		3 894 747	3 817 330
Netto finans		-3 893 555	-3 816 147
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 243 189	-6 229 219
Skattekostnad på resultat	4	-1 373 502	-1 370 428
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 869 687	-4 858 791
Årsresultat		-4 869 687	-4 858 791
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 869 687	-4 858 791
Totalresultat		-4 869 687	-4 858 791
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Konsernbidrag		-4 000 000	
Avsatt til annen egenkapital	5		
Overført fra annen egenkapital	5	-869 687	-4 858 791
Sum overføringer og disponeringer		-4 869 687	-4 858 791



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	3 459 140	2 085 638
Sum immaterielle eiendeler		3 459 140	2 085 638
Varige driftsmidler			
Tomter,bygninger og annen fast eiendom	3	38 479 606	38 474 606
Driftsløsøre,verktøy,inventar,kontormaskiner og liknende	3, 6	7	27 850
Sum varige driftsmidler		38 479 613	38 502 456
Sum anleggsmidler		41 938 754	40 588 095
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	7	41 396 698	41 018 709
Fordringer			
Kundefordringer	6		36 626
Andre kortsiktige fordringer	8	4 000 003	4 572 871
Sum fordringer		4 000 003	4 609 497
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 126	6 827
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 126	6 827
Sum omløpsmidler		45 403 827	45 635 033
SUM EIENDELER		87 342 581	86 223 128
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Beholdning av egne aksjer	5	593 672	593 672
Sum innskutt egenkapital	5	693 672	693 672
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-374 961	494 726
Sum opptjent egenkapital		-374 961	494 726
Sum egenkapital		318 711	1 188 399
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til foretak i samme konsern	8	42 500 000	42 400 000
Sum annen langsiktig gjeld		42 500 000	42 400 000
Sum langsiktig gjeld		42 500 000	42 400 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 203 190	4 704 661
Leverandørgjeld	8	128 497	35 055
Annen kortsiktig gjeld	8	39 192 183	37 895 013
Sum kortsiktig gjeld		44 523 870	42 634 730
Sum gjeld		87 023 870	85 034 730
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		87 342 581	86 223 128



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 564481

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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 D. Sørefjord
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 03.07.2024



Organisasjonsnr: 935 953 545
WESTRE EIENDOMSSELSKAP AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		30 000	40 420 591
Annen driftsinntekt		1 735 770	1 439 011
Sum inntekter		1 765 770	41 859 602
Kostnader			
Varekostnad		536 004	41 985 686
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	27 843	27 835
Annen driftskostnad		3 551 557	2 259 153
Sum kostnader		4 115 404	44 272 674
Driftsresultat		-2 349 634	-2 413 072
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 192	1 183
Sum finansinntekter		1 192	1 183
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 833 838	3 744 797
Annen rentekostnad		857	96
Annen finanskostnad		60 052	72 437
Sum finanskostnader		3 894 747	3 817 330
Netto finans		-3 893 555	-3 816 147
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	-1 373 502	-1 370 428
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 869 687	-4 858 791
Årsresultat		-4 869 687	-4 858 791
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 869 687	-4 858 791
Totalresultat		-4 869 687	-4 858 791
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-4 000 000	
Avsatt til annen egenkapital	5		
Overført fra annen egenkapital	5	-869 687	-4 858 791



Sum overføringer og
disponeringer

-4 869 687

-4 858 791



Organisasjonsnr: 935 953 545
WESTRE EIENDOMSSELSKAP AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	3 459 140	2 085 638
Sum immaterielle eiendeler		3 459 140	2 085 638

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	38 479 606	38 474 606
Driftsløsøre, verktøy, inventar, kontormaskiner og liknende	3, 6	7	27 850
Sum varige driftsmidler		38 479 613	38 502 456

Sum anleggsmidler		41 938 754	40 588 095
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	7	41 396 698	41 018 709
-----------	---	------------	------------

Fordringer

Kundefordringer	6		36 626
Andre kortsiktige fordringer	8	4 000 003	4 572 871
Sum fordringer		4 000 003	4 609 497

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		7 126	6 827
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 126	6 827

Sum omløpsmidler		45 403 827	45 635 033
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		87 342 581	86 223 128
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	5	593 672	593 672
Sum innskutt egenkapital	5	693 672	693 672

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	-374 961	494 726
-------------------	---	----------	---------



Sum opptjent egenkapital		-374 961	494 726
Sum egenkapital		318 711	1 188 399
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til foretak i samme konsern	8	42 500 000	42 400 000
Sum annen langsiktig gjeld		42 500 000	42 400 000
Sum langsiktig gjeld		42 500 000	42 400 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 203 190	4 704 661
Leverandørgjeld	8	128 497	35 055
Annen kortsiktig gjeld	8	39 192 183	37 895 013
Sum kortsiktig gjeld		44 523 870	42 634 730
Sum gjeld		87 023 870	85 034 730
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		87 342 581	86 223 128



Organisasjonsnr: 935 953 545
WESTRE EIENDOMSSELSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



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 2023, 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 2023, 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.

Statsautoriserte 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: JSYVW-88AA3-ZKAH1-5BPW8-OGNAI-OPLE



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 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 modifiserer 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

KPMG AS

Viggo H. Gundersen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: JSYVW-88AA3-ZKAH1-5BPW8-OGNAI-OPLSE



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."

Gundersen, Viggo Haavik

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-2299109

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-06-14 13:08:30 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JSVYV-88AA3-2KAHT-5BPW8-OGNAI-OPLSE

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

2023

Westre Eiendomsselskap AS

Org.nr.:935 953 545



Westre Eiendomsselskap AS

Årsregnskap 2023

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter og driftskostnader			
Salgsinntekt		30 000	40 420 591
Annen driftsinntekt		1 735 770	1 439 011
Sum driftsinntekter		1 765 770	41 859 602
Varekostnad		536 004	41 985 686
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	27 843	27 835
Annen driftskostnad		3 551 557	2 259 153
Sum driftskostnader		4 115 404	44 272 674
Driftsresultat		-2 349 634	-2 413 072
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 192	1 183
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 833 838	3 744 797
Annen rentekostnad		857	96
Annen finanskostnad		60 052	72 437
Resultat av finansposter		-3 893 555	-3 816 147
Resultat før skattekostnad		-6 243 189	-6 229 219
Skattekostnad på resultat	4	-1 373 502	-1 370 428
Årsresultat		-4 869 687	-4 858 791
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag		4 000 000	0
Overført fra annen egenkapital	5	869 687	4 858 791
Sum overføringer		-4 869 687	-4 858 791



Westre Eiendomsselskap AS

Årsregnskap 2023

Balanse

	Note	2023	2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	3 459 140	2 085 638
Sum immaterielle eiendeler		3 459 140	2 085 638
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	38 479 606	38 474 606
Driftsløsøre, verkøy, inventar, kontormaskiner og liknende	3, 6	7	27 850
Sum varige driftsmidler		38 479 613	38 502 456
Sum anleggsmidler		41 938 754	40 588 095
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	7	41 396 698	41 018 709
Fordringer			
Kundefordringer	6	0	36 626
Andre kortsiktige fordringer	8	4 000 003	4 572 871
Sum fordringer		4 000 003	4 609 497
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 126	6 827
Sum omløpsmidler		45 403 827	45 635 033
Sum eiendeler		87 342 581	86 223 128



Westre Eiendomsselskap AS

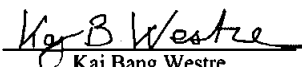
Årsregnskap 2023

Balanse

	Note	2023	2022
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Innskutt annen egenkapital	5	593 672	593 672
Sum innskutt egenkapital	5	693 672	693 672
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-374 961	494 726
Sum opptjent egenkapital		-374 961	494 726
Sum egenkapital		318 711	1 188 399
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til foretak i samme konsern	8	42 500 000	42 400 000
Sum annen langsiktig gjeld		42 500 000	42 400 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 203 190	4 704 661
Leverandørgjeld	8	128 497	35 055
Annen kortsiktig gjeld	8	39 192 183	37 895 013
Sum kortsiktig gjeld		44 523 870	42 634 730
Sum gjeld		87 023 870	85 034 730
Sum egenkapital og gjeld		87 342 581	86 223 128

Ålesund den 11.06.2024

Styret i Westre Eiendomsselskap AS


Kaj Bang Westre
Daglig leder / Styremedlem


Asbjørn Westre
Styrets leder



Westre Eiendomsselskap AS

Årsregnskap 2023

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 regnskapskikk 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 egenregiprosjekter 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 registreringskonti 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 2023

Noter

Note 2 Lønnskostnader/Antall ansatte/Godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte i 2023. Det er i 2023 ikke utbetalt godtgjørelse eller gitt lån til styret.

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr 161 438 inkl mva og fordeler seg som følger:

Lovpålagt revisjon	121 438
Bistand inkl. teknisk utarbeidelse regnskap og ligningspapirer	40 000
Andre tjenester	0
Sum	161 438

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost 01.01	38 474 606	1 901 013	40 375 619
Tilgang	5 000	0	5 000
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	38 479 606	1 901 013	40 380 619
Avskrivninger 01.01	0	1 873 163	1 817 493
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	1 901 006	1 901 006
Balanseført verdi per 31.12	38 479 606	7	38 479 613
Årets avskrivninger		27 843	27 843
Økonomisk levetid		10 år	
Avskrivningsplan	Ikke avskrivbar	lineær	



Westre Eiendomsselskap AS

Årsregnskap 2023

Noter

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-1 373 502	-1 370 428
Skattekostnad ordinært resultat	-1 373 502	-1 370 428

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-6 243 189	-6 229 219
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-389 059	1 841 974
Mottatt konsernbidrag	0	1 572 868
Skattepliktig inntekt	-6 632 248	-2 814 377

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-346 031
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	346 031
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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-58 440	-45 209	13 231
Varebeholdning	3 610 332	3 040 248	-570 084
Gevinst – og tapskonto	671 175	838 969	167 794
Sum	4 223 067	3 834 008	-389 059
Akkumulert fremførbart underskudd	-19 946 431	-13 314 183	6 632 248
Grunnlag for utsatt skattefordel	-15 723 364	-9 480 175	6 243 189
Utsatt skattefordel (22 %)	-3 459 140	-2 085 639	1 373 502



Westre Eiendomsselskap AS

Årsregnskap 2023

Noter

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	100 000	593 672	494 726	1 188 399
Årets endring i egenkapital:				
Årets resultat			-4 869 687	-4 869 687
Mottatt konsernbidrag			4 000 000	4 000 000
Egenkapital pr 31.12.2023	100 000	593 672	-374 961	318 711

Eierstruktur:

Aksjonærene i Westre Eiendomsselskap AS per 31.12.2023:

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 31.12.2023:

	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 6 Gjeld til kredittinstitusjoner, pantstillelser

	31.12.2023	31.12.2022
Langsiktig:		
Westre Holding AS gjeld til Sparebanken Møre	118 393 712	121 706 448
Kortsiktig:		
Westre Holding AS gjeld til Sparebanken Møre	5 000 000	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
Møre Boligutleie AS



Westre Eiendomsselskap AS
Årsregnskap 2023

Noter

Byggtorget Eiendom AS

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

Total bokført verdi av sikkerhetsstillelser for Westregruppen:

	31.12.2023	31.12.2022
Tomter, bygninger, annen fast eiendom	67 129 951	66 935 137
Driftstilbehør, motorvogner	250 210	165 590
Fordringer	94 981	165 038
Varelager/egenregi prosjekter	61 580 831	73 850 229
Sum	129 055 973	141 115 994

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

	31.12.2023	31.12.2022
Westre Holding AS gjeld til Sparebanken Møre	101 830 032	104 962 768

Note 7 Varer

	31.12.2023	31.12.2022
Prosjekter	41 396 698	41 018 709
Sum	41 396 698	41 018 709



Westre Eiendomsselskap AS Årsregnskap 2023

Noter

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	
	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022
Fordring konsernbidrag			4 000 000	4 572 868
Mellomværende ifbm. konsernkontoavtale	37 835 432	37 768 211		0
Sum	37 835 432	37 768 211	4 000 000	4 572 868

	Langsiktig gjeld		Leverandørgjeld	
	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022
Mellomværende ifbm. konsernkontoavtale	42 500 000	42 400 000	15 307	20 473
Sum	42 500 000	42 400 000	15 307	20 473

Selskapet har totalt kr. 80 335 432,- i gjeld i forbindelse med konsernkontoavtale. Den delen av gjelden som er vurdert å finansiere varige driftsmidler, er klassifisert som langsiktig gjeld.