



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 632 061  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: WESTCO EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Myrvangveien 6  
4016 STAVANGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Trygve Jacobsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2025

### 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, 16.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		10 095 818	9 839 394
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 095 818</b>	<b>9 839 394</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 195 748	1 062 607
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		4 331 028	3 825 574
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 526 776</b>	<b>4 888 181</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 569 041</b>	<b>4 951 213</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		1 300 000	
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern			6 500 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 923 529	681 457
Annen renteinntekt		383 814	453 784
Annen finansinntekt		44 186 745	23 439 303
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>48 794 087</b>	<b>31 074 544</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler		16 080 000	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 345 900	4 225 874
Annen rentekostnad		8 364 472	1 252 298
Annen finanskostnad		1 771 075	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>30 561 447</b>	<b>5 478 172</b>
<b>Netto finans</b>		<b>18 232 641</b>	<b>25 596 372</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>22 801 682</b>	<b>30 547 586</b>
Skattekostnad på resultat	7	-474 842	282 822
<b>Årsresultat</b>		<b>23 276 524</b>	<b>30 264 764</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>23 276 524</b>	<b>30 264 764</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>23 276 524</b>	<b>30 264 764</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		23 276 524	30 264 764
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>23 276 524</b>	<b>30 264 764</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter o.l.	3		
Utsatt skattefordel	7		
Goodwill	3		
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>	<b>3</b>		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	28 444 419	29 640 167
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>28 444 419</b>	<b>29 640 167</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	318 360 827	187 620 271
Lån til foretak i samme konsern	5, 6	73 433 667	7 805 753
Investeringer i tilknyttet selskap	4	4 857 661	35 052 271
Andre langsiktige fordringer	6		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>396 652 155</b>	<b>230 478 295</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>425 096 574</b>	<b>260 118 462</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 517 530	2 367 288
Andre kortsiktige fordringer	5, 6	3 527 058	15 598 012
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 044 588</b>	<b>17 965 300</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	1	93 875 546	88 466 549
<b>Sum investeringer</b>		<b>93 875 546</b>	<b>88 466 549</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 055 963	4 005 842
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 055 963</b>	<b>4 005 842</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>104 976 097</b>	<b>110 437 691</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>530 072 671</b>	<b>370 556 153</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	30 000	30 000
Overkurs		10 000	10 000
Annen innskutt egenkapital		89 732 821	88 024 475
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>89 772 821</b>	<b>88 064 475</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		132 459 819	109 183 295
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>132 459 819</b>	<b>109 183 295</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>222 232 640</b>	<b>197 247 770</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	953 810	973 031
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>953 810</b>	<b>973 031</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	148 000 000	21 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	5, 6	155 230 420	140 488 321
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>303 230 420</b>	<b>161 488 321</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>304 184 230</b>	<b>162 461 352</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		309 591	574 259
Betalbar skatt	7	26 220	244 343



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Skyldig offentlige avgifter		453 460	153 577
Annen kortsiktig gjeld	5	2 866 530	9 874 852
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 655 801</b>	<b>10 847 031</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>307 840 031</b>	<b>173 308 383</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>530 072 671</b>	<b>370 556 153</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 404248

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 632 061  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: WESTCO EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Myrvangveien 6  
4016 STAVANGER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Trygve Jacobsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2025

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: 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, 15.05.2025



Organisasjonsnr: 921 632 061  
WESTCO EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		10 095 818	9 839 394
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 095 818</b>	<b>9 839 394</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 195 748	1 062 607
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		4 331 028	3 825 574
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 526 776</b>	<b>4 888 181</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 569 041</b>	<b>4 951 213</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		1 300 000	
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern			6 500 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 923 529	681 457
Annen renteinntekt		383 814	453 784
Annen finansinntekt		44 186 745	23 439 303
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>48 794 087</b>	<b>31 074 544</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler		16 080 000	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 345 900	4 225 874
Annen rentekostnad		8 364 472	1 252 298
Annen finanskostnad		1 771 075	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>30 561 447</b>	<b>5 478 172</b>
<b>Netto finans</b>		<b>18 232 641</b>	<b>25 596 372</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>22 801 682</b>	<b>30 547 586</b>
Skattekostnad på resultat	7	-474 842	282 822
<b>Årsresultat</b>		<b>23 276 524</b>	<b>30 264 764</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>23 276 524</b>	<b>30 264 764</b>



<b>Totalresultat</b>	<b>23 276 524</b>	<b>30 264 764</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>		
Avsatt til annen egenkapital	23 276 524	30 264 764
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>23 276 524</b>	<b>30 264 764</b>



Organisasjonsnr: 921 632 061  
WESTCO EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter o.l.	3		
Utsatt skattefordel	7		
Goodwill	3		
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>	<b>3</b>		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	28 444 419	29 640 167
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>28 444 419</b>	<b>29 640 167</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	318 360 827	187 620 271
Lån til foretak i samme konsern	5, 6	73 433 667	7 805 753
Investeringer i tilknyttet selskap	4	4 857 661	35 052 271
Andre langsiktige fordringer	6		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>396 652 155</b>	<b>230 478 295</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>425 096 574</b>	<b>260 118 462</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 517 530	2 367 288
Andre kortsiktige fordringer	5, 6	3 527 058	15 598 012
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 044 588</b>	<b>17 965 300</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	1	93 875 546	88 466 549
<b>Sum investeringer</b>		<b>93 875 546</b>	<b>88 466 549</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		5 055 963	4 005 842
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 055 963</b>	<b>4 005 842</b>



Sum omløpsmidler		104 976 097	110 437 691
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>530 072 671</b>	<b>370 556 153</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	30 000	30 000
Overkurs		10 000	10 000
Annen innskutt egenkapital		89 732 821	88 024 475
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>89 772 821</b>	<b>88 064 475</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		132 459 819	109 183 295
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>132 459 819</b>	<b>109 183 295</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>222 232 640</b>	<b>197 247 770</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	953 810	973 031
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>953 810</b>	<b>973 031</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	148 000 000	21 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	5, 6	155 230 420	140 488 321
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>303 230 420</b>	<b>161 488 321</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>304 184 230</b>	<b>162 461 352</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		309 591	574 259
Betalbar skatt	7	26 220	244 343
Skyldig offentlige avgifter		453 460	153 577
Annen kortsiktig gjeld	5	2 866 530	9 874 852
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 655 801</b>	<b>10 847 031</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>307 840 031</b>	<b>173 308 383</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>530 072 671</b>	<b>370 556 153</b>



Organisasjonsnr: 921 632 061  
WESTCO EIENDOM 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.



Til generalforsamlingen i Westco Eiendom AS  
UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Westco Eiendom AS som viser et overskudd på kr 23 276 525. Årsregnskapet 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.

### Styrets 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets 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 avviklet.

### 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.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Stavanger, 31. mars 2025  
Revisjon Vest AS

sign

Ørjan Fuglestad Eskeland  
Statsautorisert revisor



# 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."

## Eskeland, Ørjan Fuglestad

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-525022

IP: 92.221.xxx.xxx

2025-03-31 17:29:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 9TZ0W-4J007-HSX3O-FKH00-H8CWB-JSREX

Dette dokumentet er signert digitalt via **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 forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### 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.



## Resultatregnskap

### Westco Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter		10 095 818	9 839 394
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>10 095 818</b>	<b>9 839 394</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 195 748	1 062 607
Annen driftskostnad		4 331 028	3 825 574
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>5 526 776</b>	<b>4 888 181</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 569 041</b>	<b>4 951 213</b>
Inntekt på investering i datterselskap		1 300 000	0
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern		0	6 500 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 923 529	681 457
Annen renteinntekt		383 814	453 784
Annen finansinntekt		44 186 745	23 439 303
Nedskrivning av finansielle eiendeler		16 080 000	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 345 900	4 225 874
Annen rentekostnad		8 364 472	1 252 298
Annen finanskostnad		1 771 075	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>18 232 641</b>	<b>25 596 372</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>22 801 682</b>	<b>30 547 586</b>
Skattekostnad på resultat	7	-474 842	282 822
<b>Årsresultat</b>		<b>23 276 524</b>	<b>30 264 764</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		23 276 524	30 264 764
<b>Sum overføringer</b>		<b>23 276 524</b>	<b>30 264 764</b>

Pennco Dokumentnøkkel: OWBEC-VFY9D-SUJ8M-9TWZL-17XOG-6RZ5T



## Balanse

### Westco Eiendom AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	28 444 419	29 640 167
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>28 444 419</b>	<b>29 640 167</b>
Investeringer i datterselskap	4	318 360 827	187 620 271
Lån til foretak i samme konsern	5, 6	73 433 667	7 805 753
Investeringer i tilknyttet selskap	4	4 857 661	35 052 271
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>396 652 155</b>	<b>230 478 295</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>425 096 574</b>	<b>260 118 462</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		2 517 530	2 367 288
Andre kortsiktige fordringer	5, 6	3 527 058	15 598 012
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 044 588</b>	<b>17 965 300</b>
Markedsbaserte aksjer	1	93 875 546	88 466 549
<b>Sum investeringer</b>		<b>93 875 546</b>	<b>88 466 549</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 055 963	4 005 842
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>104 976 097</b>	<b>110 437 691</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>530 072 671</b>	<b>370 556 153</b>

Pemneo Dokumentnøkkel: OWBEC-VFY9D-SUJ8M-9TWZL-17X0G-6RZ5T



## Balanse

### Westco Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Aksjekapital	8	30 000	30 000
Overkurs		10 000	10 000
Annen innskutt egenkapital		89 732 821	88 024 475
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>89 772 821</b>	<b>88 064 475</b>
Annen egenkapital		132 459 819	109 183 295
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>132 459 819</b>	<b>109 183 295</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>222 232 640</b>	<b>197 247 770</b>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	953 810	973 031
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>953 810</b>	<b>973 031</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	148 000 000	21 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	5, 6	155 230 420	140 488 321
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>303 230 420</b>	<b>161 488 321</b>
Leverandørgjeld		309 591	574 259
Betalbar skatt	7	26 220	244 343
Skyldig offentlige avgifter		453 460	153 577
Annen kortsiktig gjeld	5	2 866 530	9 874 852
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 655 801</b>	<b>10 847 031</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>307 840 031</b>	<b>173 308 383</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>530 072 671</b>	<b>370 556 153</b>

Stavanger, 28.03.2025  
Styret i Westco Eiendom AS

Trygve Jacobsen  
styreleder

Pemneo Dokumentnøkkel: OWBEC-VFY9D-SUJ8M-9TWZL-17XOG-6RZ5T



Noter 2024

## Westco Eiendom AS

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

#### **Driftsinntekter**

Inntektsføring ved leieinntekter og andre inntekter skjer på leveringstidspunktet.

#### **Skatt**

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

#### **Klassifisering og vurdering av anleggsmidler**

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsværdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### **Klassifisering og vurdering av omløpsmidler**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

#### **Aksjer i datterselskap**

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

#### **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.

#### **Kortsiktige plasseringer / markedsbaserte aksjer**

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Penneo Dokumentnøkkel: OWBEC-VFY9D-SUJ8M-9TWZL-17XOG-6RZ5T



Noter 2024

## Westco Eiendom AS

### Note 2 Lønnskostnader

Westco Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

### Note 3 Anleggsmidler

	Tomter & ikke avskrivbare eiendommer	Forretnings- eiendommer	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2024	2 809 478	47 898 149	50 707 627
<b>Anskaffelseskost 31.12.2024</b>	<b>2 809 478</b>	<b>47 898 149</b>	<b>50 707 627</b>
Akkumulerte avskrivninger	0	22 263 208	22 263 208
<b>Bokført verdi pr. 31.12.2024</b>	<b>2 809 478</b>	<b>25 634 941</b>	<b>28 444 419</b>
Årets avskrivninger	0	1 195 748	1 195 748

### Note 4 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Balanseført verdi	Egenkapital	Resultat
<b>DS/FKV/TS</b>					
Bekkefaret Holding AS	Stavanger	100,0%	13 162 599	32 374 373	3 127 882
Hillevågsveien 8 AS	Stavanger	100,0%	37 440 221	3 800 809	-1 414 956
Hinna Krossen AS	Stavanger	100,0%	6 052 804	5 416 402	-54 979
Koppholen AS	Stavanger	100,0%	54 427 651	28 306 503	5 355 385
Langgaten 64 AS	Stavanger	100,0%	3 631 682	3 283 711	-877 234
Luramyerveien 12 Eiendom AS	Stavanger	100,0%	50 904 683	24 146 093	5 372 208
Madlaveien 238 AS	Stavanger	100,0%	8 850 000	8 116 401	1 237 219
Ryger Eiendomsinvest AS	Sandnes	42,1%	20 937 661	11 537 914	9 617 994
Skvadronvegen 29 AS	Stavanger	100,0%	111 180 021	48 224 723	7 147 951
Tastagaten 30-32b AS	Stavanger	100,0%	32 711 166	3 284 188	-2 329 329
<b>Sum</b>			<b>339 298 488</b>	<b>168 491 118</b>	<b>27 182 141</b>

Pemneo Dokumentnøkkel: OWBEC-VFY9D-SUJ8M-9TWZL-17XOG-6RZ5T



Noter 2024

## Westco Eiendom AS

### Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
<b>Fordringer</b>		
Lån til foretak i samme konsern	73 433 667	7 805 753
Andre kortsiktige fordringer konsern	3 490 187	6 500 000
<b>Sum</b>	<b>76 923 854</b>	<b>14 305 753</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	155 230 420	140 488 321
Annen kortsiktig gjeld konsern	0	8 600 000
<b>Sum</b>	<b>155 230 420</b>	<b>149 088 321</b>

Det foreligger ikke transaksjoner mellom selskapene utenom evt. utbytte, konsernbidrag og renter.

### Note 6 Fordringer og gjeld

	2024	2023
<b>Fordringer med forfall senere enn ett år</b>		
Andre langsiktige fordringer	73 433 667	7 805 753
<b>Sum</b>	<b>73 433 667</b>	<b>7 805 753</b>
<b>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</b>		
Annen langsiktig gjeld	3 000 000	30 000 000
<b>Sum</b>	<b>3 000 000</b>	<b>30 000 000</b>
Gjeld sikret ved pant	148 000 000	21 000 000
<b>Pantsatte eiendeler:</b>		
Kundefordringer	2 517 530	2 367 288
Aksjer i Skvadronvegen AS	111 180 021	111 180 021
<b>Sum</b>	<b>113 697 551</b>	<b>113 547 309</b>

Gjeld til kredittinstitusjoner er sikret med pant i eiendommer i datterselskapene Madlaveien 238 AS, Bekkefare Holding AS og Koppholen AS

Westco Eiendom AS har videre stillet faktoringavtale med limit 10 mill som garanti for pantegjeld i datterselskapene Bekkefare Holding AS og Skvadronvegen AS.

Pemco Dokumentnøkkel: OWBEC-VFY9D-SUJ8M-9TWZL-17X0G-6RZ5T



Noter 2024

## Westco Eiendom AS

### Note 7 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-455 621	244 343
Endring i utsatt skatt	-19 221	38 479
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-474 842</b>	<b>282 822</b>

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	22 801 682	30 547 586
Permanente forskjeller	-24 960 058	-29 262 029
Endring i midlertidige forskjeller	87 368	-174 865
Mottatt konsernbidrag	2 190 187	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-42
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>119 180</b>	<b>1 110 650</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-741 621	244 343
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	767 841	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>26 220</b>	<b>244 343</b>

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	5 418 526	5 776 651	358 125
Gevinst – og tapskonto	-1 083 026	-1 353 782	-270 756
<b>Sum</b>	<b>4 335 500</b>	<b>4 422 869</b>	<b>87 368</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>4 335 500</b>	<b>4 422 869</b>	<b>87 368</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>953 810</b>	<b>973 031</b>	<b>19 221</b>

### Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Westco Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	100	300,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>30 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>
Westco Eiendom Holding AS	100	100,0

Styrets leder i Westco Eiendom AS Trygve Jacobsen eier alle aksjene i Westco Eiendom Holding AS

Penneo Dokumentnøkkel: OWBEC-VFY9D-SUJ8M-9TWZL-17XOG-6RZ5T



Noter 2024

## Westco Eiendom AS

### Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	30 000	10 000	88 024 475	109 183 295	197 247 770
<b>Pr 01.01.2024</b>	<b>30 000</b>	<b>10 000</b>	<b>88 024 475</b>	<b>109 183 295</b>	<b>197 247 770</b>
Årets resultat				23 276 524	23 276 524
Konsernbidrag mottatt			1 708 346		1 708 346
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>30 000</b>	<b>10 000</b>	<b>89 732 821</b>	<b>132 459 819</b>	<b>222 232 640</b>

Pemco Dokumentnøkkel: OWBEC-VFY9D-SUJ8M-9TWZL-17X0G-6RZ5T



# 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."

## Jacobsen, Trygve

Styreleder

På vegne av: Kolos Lifting & Inspection AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-4068385

IP: 46.250.xxx.xxx

2025-03-31 14:21:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 0WBEC-VFY9D-SUJ8M-9TWZL-17XOG-6RZST

Dette dokumentet er signert digitalt via **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 ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### 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.