



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 29.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 06.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 786 861	10 707 237
Annen driftsinntekt		1 559 189	1 534 860
Sum inntekter		4 346 050	12 242 097
Kostnader			
Varekostnad		2 649 735	9 286 047
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	27 835	55 670
Annen driftskostnad	3	2 291 309	2 293 892
Sum kostnader		4 968 880	11 635 609
Driftsresultat		-622 829	606 487
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 666	11 313
Sum finansinntekter		1 666	11 313
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 470 742	3 289 479
Annen rentekostnad			332
Annen finanskostnad		59 631	48 209
Sum finanskostnader		3 530 373	3 338 020
Netto finans		-3 528 707	-3 326 707
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 151 536	-2 720 220
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-913 338	-598 449
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 238 198	-2 121 770
Årsresultat		-3 238 198	-2 121 770
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 238 198	-2 121 770
Totalresultat		-3 238 198	-2 121 770
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Avsatt til annen egenkapital	7		
Overført fra annen egenkapital	7	-3 238 198	-2 121 770
Sum overføringer og disponeringer		-3 238 198	-2 121 770



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	1 061 241	658 556
Sum immaterielle eiendeler		1 061 241	658 556
Varige driftsmidler			
Tomter,bygninger og annen fast eiendom	4	38 463 413	38 463 413
Driftsløsøre,verktøy,inventar,kontormaskiner og liknende	4, 5	55 685	83 520
Sum varige driftsmidler	5	38 519 098	38 546 933
Sum anleggsmidler		39 580 339	39 205 489
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2	74 270 086	42 195 060
Fordringer			
Kundefordringer	5	1 287 840	
Andre kortsiktige fordringer	8	2 850 162	3 076 484
Sum fordringer		4 138 002	3 076 484
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 680	8 450
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 680	8 450
Sum omløpsmidler		78 414 768	45 279 994
SUM EIENDELER		117 995 107	84 485 483
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Beholdning av egne aksjer	7	593 672	593 672
Sum innskutt egenkapital	7	693 672	693 672
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 126 681	2 554 383
Sum opptjent egenkapital		1 126 681	2 554 383
Sum egenkapital		1 820 353	3 248 055
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til foretak i samme konsern	8	42 400 000	42 900 000
Sum annen langsiktig gjeld		42 400 000	42 900 000
Sum langsiktig gjeld		42 400 000	42 900 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	20 423 607	8 952 429
Leverandørgjeld	8	2 774 178	1 099 702
Annen kortsiktig gjeld	8	50 576 969	28 285 296
Sum kortsiktig gjeld		73 774 754	38 337 428
Sum gjeld		116 174 754	81 237 428
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		117 995 107	84 485 483



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 577296

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 29.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 06.07.2022



Organisasjonsnr: 935 953 545
WESTRE EIENDOMSSELSKAP AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 786 861	10 707 237
Annen driftsinntekt		1 559 189	1 534 860
Sum inntekter		4 346 050	12 242 097
Kostnader			
Varekostnad		2 649 735	9 286 047
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	27 835	55 670
Annen driftskostnad	3	2 291 309	2 293 892
Sum kostnader		4 968 880	11 635 609
Driftsresultat		-622 829	606 487
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 666	11 313
Sum finansinntekter		1 666	11 313
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 470 742	3 289 479
Annen rentekostnad			332
Annen finanskostnad		59 631	48 209
Sum finanskostnader		3 530 373	3 338 020
Netto finans		-3 528 707	-3 326 707
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-913 338	-598 449
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 238 198	-2 121 770
Årsresultat		-3 238 198	-2 121 770
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 238 198	-2 121 770
Totalresultat		-3 238 198	-2 121 770
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	7		
Overført fra annen egenkapital	7	-3 238 198	-2 121 770



Sum overføringer og
disponeringer

-3 238 198

-2 121 770



Organisasjonsnr: 935 953 545
WESTRE EIENDOMSSELSKAP AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	6	1 061 241	658 556
Sum immaterielle eiendeler		1 061 241	658 556

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	38 463 413	38 463 413
Driftsløsøre, verktøy, inventar, kontormaskiner og liknende	4, 5	55 685	83 520
Sum varige driftsmidler	5	38 519 098	38 546 933

Sum anleggsmidler		39 580 339	39 205 489
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	2	74 270 086	42 195 060
-----------	---	------------	------------

Fordringer

Kundefordringer	5	1 287 840	
Andre kortsiktige fordringer	8	2 850 162	3 076 484
Sum fordringer		4 138 002	3 076 484

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		6 680	8 450
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 680	8 450

Sum omløpsmidler		78 414 768	45 279 994
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		117 995 107	84 485 483
----------------------	--	--------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	7	593 672	593 672
Sum innskutt egenkapital	7	693 672	693 672

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	1 126 681	2 554 383
-------------------	---	-----------	-----------



Sum opptjent egenkapital		1 126 681	2 554 383
Sum egenkapital		1 820 353	3 248 055
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til foretak i samme konsern	8	42 400 000	42 900 000
Sum annen langsiktig gjeld		42 400 000	42 900 000
Sum langsiktig gjeld		42 400 000	42 900 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	20 423 607	8 952 429
Leverandørgjeld	8	2 774 178	1 099 702
Annen kortsiktig gjeld	8	50 576 969	28 285 296
Sum kortsiktig gjeld		73 774 754	38 337 428
Sum gjeld		116 174 754	81 237 428
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		117 995 107	84 485 483



Organisasjonsnr: 935 953 545
WESTRE EIENDOMSSELSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap

2021

Westre Eiendomsselskap AS

Org.nr.:935 953 545



KPMG AS
Langlandsveien 1
6010 Ålesund

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

Til generalforsamlingen i Westre Eiendomsselskap AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Westre Eiendomsselskap AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med 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

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Penneo Dokumentnøkkel: D5K8M-W5KSL-F1H8C-HXWD-CLEQ-1PQSS



Uavhengig revisors beretning - Westre Eiendomsselskap AS

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 den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Ålesund, 27. juni 2022
KPMG AS

Viggo H. Gundersen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: D5K8M-W5KSL-F1H8C-HXWD-CLE5Q-1PQ55



PENNEO

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

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

Viggo Haavik Gundersen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5998-4-2299109

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-06-27 15:45:04 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: D5K8M-W5KSL-F1H8C-HXWID-CLE5Q-1PQ55

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Westre Eiendomsselskap AS

Årsregnskap 2021

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftsinntekter og driftskostnader			
Salgsinntekt		2 786 861	10 707 237
Annen driftsinntekt		1 559 189	1 534 860
Sum driftsinntekter		4 346 050	12 242 097
Varekostnad		2 649 735	9 286 047
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	27 835	55 670
Annen driftskostnad	3	2 291 309	2 293 892
Sum driftskostnader		4 968 880	11 635 609
Driftsresultat		-622 829	606 487
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 666	11 313
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 470 742	3 289 479
Annen rentekostnad		0	332
Annen finanskostnad		59 631	48 209
Resultat av finansposter		-3 528 707	-3 326 707
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 151 536	-2 720 220
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-913 338	-598 449
Årsresultat		-3 238 198	-2 121 770
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital	7	3 238 198	2 121 770
Sum overføringer		-3 238 198	-2 121 770



Westre Eiendomsselskap AS

Årsregnskap 2021

Balanse

	Note	2021	2020
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	1 061 241	658 556
Sum immaterielle eiendeler		1 061 241	658 556
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	38 463 413	38 463 413
Driftsløsøre, verkøy, inventar, kontormaskiner og liknende	4, 5	55 685	83 520
Sum varige driftsmidler	5	38 519 098	38 546 933
Sum anleggsmidler		39 580 339	39 205 489
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	2	74 270 086	42 195 060
Fordringer			
Kundefordringer	5	1 287 840	0
Andre kortsiktige fordringer	8	2 850 162	3 076 484
Sum fordringer		4 138 002	3 076 484
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 680	8 450
Sum omløpsmidler		78 414 768	45 279 994
Sum eiendeler		117 995 107	84 485 483



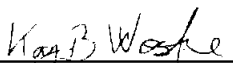
Westre Eiendomsselskap AS

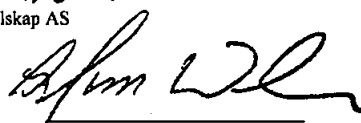
Årsregnskap 2021

Balanse

	Note	2021	2020
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Innskutt annen egenkapital	7	593 672	593 672
Sum innskutt egenkapital	7	693 672	693 672
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 126 681	2 554 383
Sum opptjent egenkapital		1 126 681	2 554 383
Sum egenkapital		1 820 353	3 248 055
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til foretak i samme konsern	8	42 400 000	42 900 000
Sum annen langsiktig gjeld		42 400 000	42 900 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	20 423 607	8 952 429
Leverandørgjeld	8	2 774 178	1 099 702
Annen kortsiktig gjeld	8	50 576 969	28 285 296
Sum kortsiktig gjeld		73 774 754	38 337 428
Sum gjeld		116 174 754	81 237 428
Sum egenkapital og gjeld		117 995 107	84 485 483

Ålesund den 24/6-22
Styret i Westre Eiendomsselskap AS


Kaj Bang Westre
Daglig leder / Styremedlem


Asbjørn Westre
Styrets leder



Westre Eiendomsselskap AS

Årsregnskap 2021

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 registreringskonti for hvert datterselskap. Det er knyttet en kredittavtale til konsernkontosystemet og den legges til hovedkonto. Registreringskontiene viser mellomværende mellom den enkelte deltaker og hovedkontoinnhaver og representerer ikke noe mellomværende mellom deltaker og banken.



Westre Eiendomsselskap AS

Årsregnskap 2021

Noter

--

Note 2 Varer

	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
Prosjekter	74 270 086	42 195 060
Sum	74 270 086	42 195 060

Note 3 Lønnskostnader/Antall ansatte/Godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte i 2021. Det er i 2021 ikke utbetalt godtgjørelse eller gitt lån til styret.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 117 774 inkl mva og fordeler seg som følger:

Lovpålagt revisjon	84 274
Bistand inkl. teknisk utarbeidelse regnskap og ligningspapirer	33 500
Andre tjenester	0
Sum	117 774

Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost 01.01	38 463 413	1 901 013	40 364 426
Tilgang		0	0
Avgang	0		0
Anskaffelseskost 31.12	38 463 413	1 901 013	40 364 426
Avskrivninger 01.01	0	1 817 493	1 817 493
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	1 845 328	1 845 328
Balansført verdi per 31.12	38 463 413	55 685	38 519 098
Årets avskrivninger		27 835	27 835
Økonomisk levetid		10 år	
Avskrivningsplan	Ikke avskrivbar	lineær0	



Westre Eiendomsselskap AS

Årsregnskap 2021

Noter

--

Note 5 Gjeld til kredittinstitusjoner, pantstillelser

	31.12.2021	31.12.2020
Langsiktig:		
Westre Holding AS gjeld til Sparebanken Møre	124 191 000	107 389 107
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 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:

	31.12.2021	31.12.2020
Tomter, bygninger, annen fast eiendom	67 008 064	61 865 824
Driftstilbehør, motorvogner	142 256	174 580
Fordringer	321 872	244 184
Varelager/egenregi prosjekter	106 742 118	80 194 137
Sum	174 214 310	142 478 725

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

	31.12.2021	31.12.2020
Westre Holding AS gjeld til Sparebanken Møre	108 455 504	0



Westre Eiendomsselskap AS

Årsregnskap 2021

Noter

--

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-913 338	-598 449
Skattekostnad ordinært resultat	-913 338	-598 449

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-4 151 536	-2 720 220
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 017 690	-823 209
Mottatt konsernbidrag	2 321 149	3 000 000
Skattepliktig inntekt	-2 848 077	-543 428

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-510 653	-660 000
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	510 653	660 000
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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-35 638	-43 362	-7 724
Varebeholdning	4 662 907	3 377 404	-1 285 503
Gevinst – og tapskonto	1 048 714	1 324 251	275 537
Sum	5 675 983	4 658 293	-1 017 690
Akkumulert fremførbart underskudd	-10 499 806	-7 651 729	2 848 077
Grunnlag for utsatt skattefordel	-4 823 824	-2 993 436	1 830 387
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 061 241	-658 556	402 685



Westre Eiendomsselskap AS

Årsregnskap 2021

Noter

--

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2021	100 000	593 672	2 554 383	3 248 055
Årets endring i egenkapital:				
Årets resultat			-3 238 198	-3 238 198
Mottatt konsernbidrag			1 810 496	1 810 496
Egenkapital pr 31.12.2021	100 000	593 672	1 126 681	1 820 353

Eierstruktur:

Aksjonærene i Westre Eiendomsselskap AS per 31.12.2021:

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 31.12.2021:

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

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern og andre nærtstående

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

Alle transaksjoner mellom partene skjer på vanlige forretningsmessige vilkår.

	Kortsiktig gjeld		Kortsiktig fordringer	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Fordring konsernbidrag			2 321 149	3 000 000
Mellomværende ifbm. konsernkontoavtale	31 104 384	28 219 959		0
Sum	31 104 384	28 219 959	2 321 149	3 000 000

	Langsiktig gjeld		Leverandørgjeld	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Mellomværende ifbm. konsernkontoavtale	42 400 000	42 900 000	243 935	172 598
Sum	42 400 000	42 900 000	243 935	172 598

Selskapet har totalt kr. 73 504 384,- i gjeld i forbindelse med konsernkontoavtale. Den delen av gjelden som er vurdert å finansiere varige driftsmidler, er klassifisert som langsiktig gjeld.