



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	917 853 002
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	WEST COAST INVEST HOLDING AS
Forretningsadresse:	Kokstadflaten 30 5257 KOKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Tom Eide-Knudsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	02.07.2024

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, 12.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		121 755 478	114 041 737
Sum inntekter		121 755 478	114 041 737
Kostnader			
Lønnskostnad	3, 4, 5	7 254 022	7 066 352
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	14 187 115	14 677 891
Annen driftskostnad	5	24 507 928	11 777 594
Sum kostnader		45 949 066	33 521 837
Driftsresultat		75 806 412	80 519 900
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		354 210 500	556 465 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		44 446 474	25 491 764
Annen renteinntekt		62 195 536	16 227 885
Annen finansinntekt		52 359 968	209 364 589
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		-328 186	2 309 174
Sum finansinntekter		512 884 291	809 858 412
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler			5 945 635
Rentekostnad til foretak i samme konsern		10 943 421	7 538 230
Annen rentekostnad		112 261 649	60 731 701
Annen finanskostnad		-19 000 000	201 993 147
Sum finanskostnader		104 205 071	276 208 713
Netto finans		408 679 221	533 649 699
Ordinært resultat før skattekostnad		484 485 633	614 169 599
Skattekostnad på resultat	7	18 405 676	12 709 953
Ordinært resultat etter skattekostnad		466 079 957	601 459 646
Årsresultat	8	466 079 957	601 459 646
Årsresultat etter minoritetsinteresser		466 079 957	601 459 646



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Totalresultat		466 079 957	601 459 646
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		466 079 957	601 459 646
Sum overføringer og disponeringer	8	466 079 957	601 459 646



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	418 470 326	427 355 352
Maskiner og anlegg	6	1 714 843	1 570 921
Skip og flytende installasjoner	6		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6		
Sum varige driftsmidler	6	420 185 169	428 926 273
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		3 820 592 031	3 521 906 070
Investeringer i tilknyttet selskap		60 308	205 548
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		306 031 754	192 751 715
Investeringer i aksjer og andeler		611 343 031	354 736 599
Andre langsiktige fordringer		42 211 352	
Sum finansielle anleggsmidler		4 780 238 476	4 069 599 932
Sum anleggsmidler		5 200 423 645	4 498 526 205
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	9		
Fordringer			
Kundefordringer		-3 098	1 136 207
Andre kortsiktige fordringer		2 991 853	26 659 806
Konsernfordringer		1 722 372 719	816 496 788
Sum fordringer		1 725 361 474	844 292 801
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		114 162 102	44 806 533
Andre finansielle instrumenter		-51 993 147	
Sum investeringer		62 168 955	44 806 533



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	-24 310 895	488 402 845
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		-24 310 895	488 402 845
Sum omløpsmidler		1 763 219 534	1 377 502 179
SUM EIENDELER		6 963 643 179	5 876 028 384

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8, 11, 12	24 001 304	24 001 304
Beholdning av egne aksjer	12		
Overkurs	8	263 797 615	263 797 615
Sum innskutt egenkapital		287 798 919	287 798 919

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	3 987 666 039	3 552 006 082
Sum opptjent egenkapital		3 987 666 039	3 552 006 082
Sum egenkapital	8	4 275 464 958	3 839 805 001

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	7	7 950 091	8 832 345
Sum avsetninger for forpliktelser		7 950 091	8 832 345
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 942 812 500	1 279 062 500
Øvrig langsiktig gjeld		411 429 826	476 631 683
Sum annen langsiktig gjeld		2 354 242 326	1 755 694 183
Sum langsiktig gjeld		2 362 192 417	1 764 526 528

Kortsiktig gjeld



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		
Leverandørgjeld		4 559 094	3 386 679
Betalbar skatt	7	10 707 930	13 767 618
Skyldig offentlige avgifter		523 775	4 105
Kortsiktig konserngjeld		295 381 525	245 683 381
Annen kortsiktig gjeld		14 813 480	8 855 072
Sum kortsiktig gjeld		325 985 804	271 696 855
Sum gjeld		2 688 178 221	2 036 223 383
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 963 643 179	5 876 028 384
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	9		



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		292 390 576	250 533 680
Annen driftsinntekt		486 801	10 101 368
Sum inntekter		292 877 377	260 635 048
Kostnader			
Varekostnad		137 703 468	95 243 914
Lønnskostnad		122 013 062	122 530 304
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 490 695	4 003 080
Annen driftskostnad		20 095 172	19 054 633
Sum kostnader		282 302 397	240 831 931
Driftsresultat		10 574 980	19 803 117
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		1 419 991	2 002 507
Annen renteinntekt		5 184 218	1 896 786
Annen finansinntekt		303	121 325 396
Sum finansinntekter		6 604 512	125 224 689
Annen rentekostnad		149 790	11 690
Annen finanskostnad		248 969	429 159
Sum finanskostnader		398 759	440 849
Netto finans		6 205 753	124 783 840
Ordinært resultat før skattekostnad		16 780 733	144 586 957
Skattekostnad på ordinært resultat		3 346 865	3 520 489
Ordinært resultat etter skattekostnad		13 433 868	141 066 468
Årsresultat		13 433 868	141 066 468
Årsresultat etter minoritetsinteresser		13 433 868	141 066 468
Totalresultat		13 433 868	141 066 468



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		13 433 868	141 066 468
Sum overføringer og disponeringer		13 433 868	141 066 468



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		4 117 794	2 697 750
Sum immaterielle eiendeler		4 117 794	2 697 750
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		410 312	410 312
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		9 710 812	8 317 392
Sum varige driftsmidler		10 121 124	8 727 704
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		1 435 223	1 335 223
Andre langsiktige fordringer		226 000	237 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 661 223	1 572 223
Sum anleggsmidler		15 900 141	12 997 677
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		1 050 000	1 505 000
Fordringer			
Kundefordringer		43 516 935	31 763 198
Andre kortsiktige fordringer		12 118 151	9 251 675
Sum fordringer		55 635 086	41 014 873
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		107 524 213	241 418 495
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		107 524 213	241 418 495
Sum omløpsmidler		164 209 299	283 938 368
SUM EIENDELER		180 109 440	296 936 045



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 011 032	30 011 032
Sum innskutt egenkapital		30 011 032	30 011 032
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller		69 532	69 532
Annen egenkapital		54 677 758	56 328 859
Sum opptjent egenkapital		54 747 290	56 398 391
Sum egenkapital		84 758 322	86 409 423
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		8 100 000	8 100 000
Sum avsetninger for forpliktelser		8 100 000	8 100 000
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		8 100 000	8 100 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 806 026	16 836 416
Betalbar skatt		4 851 877	13 086 547
Skyldig offentlige avgifter		14 946 314	13 841 555
Utbytte		15 000 000	130 000 000
Annen kortsiktig gjeld		33 646 901	28 662 104
Sum kortsiktig gjeld		87 251 118	202 426 622
Sum gjeld		95 351 118	210 526 622
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		180 109 440	296 936 045



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 683592

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 853 002
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: WEST COAST INVEST AS
Forretningsadresse: Krokstadflaten 30
5257 KOKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tom Eide-Knudsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.07.2024

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, 15.08.2024



Organisasjonsnr: 917 853 002
WEST COAST INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		121 755 478	114 041 737
Sum inntekter		121 755 478	114 041 737
Kostnader			
Lønnskostnad	3, 4, 5	7 254 022	7 066 352
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	14 187 115	14 677 891
Annen driftskostnad	5	24 507 928	11 777 594
Sum kostnader		45 949 066	33 521 837
Driftsresultat		75 806 412	80 519 900
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		354 210 500	556 465 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		44 446 474	25 491 764
Annen renteinntekt		62 195 536	16 227 885
Annen finansinntekt		52 359 968	209 364 589
Verdøkning markedsbaserte omløpsmidler		-328 186	2 309 174
Sum finansinntekter		512 884 291	809 858 412
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler			5 945 635
Rentekostnad til foretak i samme konsern		10 943 421	7 538 230
Annen rentekostnad		112 261 649	60 731 701
Annen finanskostnad		-19 000 000	201 993 147
Sum finanskostnader		104 205 071	276 208 713
Netto finans		408 679 221	533 649 699
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	7	18 405 676	12 709 953
Ordinært resultat etter skattekostnad		466 079 957	601 459 646
Årsresultat	8	466 079 957	601 459 646
Årsresultat etter minoritetsinteresser		466 079 957	601 459 646
Totalresultat		466 079 957	601 459 646



Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		466 079 957	601 459 646
Sum overføringer og disponeringer	8	466 079 957	601 459 646



Organisasjonsnr: 917 853 002
WEST COAST INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	6	418 470 326	427 355 352
Maskiner og anlegg	6	1 714 843	1 570 921
Skip og flytende installasjoner	6		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	6		
Sum varige driftsmidler	6	420 185 169	428 926 273
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		3 820 592 031	3 521 906 070
Investeringer i tilknyttet selskap		60 308	205 548
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		306 031 754	192 751 715
Investeringer i aksjer og andeler		611 343 031	354 736 599
Andre langsiktige fordringer		42 211 352	
Sum finansielle anleggsmidler		4 780 238 476	4 069 599 932
Sum anleggsmidler		5 200 423 645	4 498 526 205
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	9		
Fordringer			
Kundefordringer		-3 098	1 136 207
Andre kortsiktige fordringer		2 991 853	26 659 806
Konsernfordringer		1 722 372 719	816 496 788
Sum fordringer		1 725 361 474	844 292 801
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		114 162 102	44 806 533
Andre finansielle instrumenter		-51 993 147	
Sum investeringer		62 168 955	44 806 533
Bankinnskudd, kontanter og lignende			



Bankinnskudd, kontanter o. l.	10	-24 310 895	488 402 845
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		-24 310 895	488 402 845
Sum omløpsmidler		1 763 219 534	1 377 502 179
SUM EIENDELER		6 963 643 179	5 876 028 384
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 11, 12	24 001 304	24 001 304
Beholdning av egne aksjer	12		
Overkurs	8	263 797 615	263 797 615
Sum innskutt egenkapital		287 798 919	287 798 919
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	3 987 666 039	3 552 006 082
Sum opptjent egenkapital		3 987 666 039	3 552 006 082
Sum egenkapital	8	4 275 464 958	3 839 805 001
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	7 950 091	8 832 345
Sum avsetninger for forpliktelses		7 950 091	8 832 345
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		1 942 812 500	1 279 062 500
Øvrig langsiktig gjeld		411 429 826	476 631 683
Sum annen langsiktig gjeld		2 354 242 326	1 755 694 183
Sum langsiktig gjeld		2 362 192 417	1 764 526 528
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9		
Leverandørgjeld		4 559 094	3 386 679
Betalbar skatt	7	10 707 930	13 767 618
Skyldig offentlige avgifter		523 775	4 105
Kortsiktig konserngjeld		295 381 525	245 683 381
Annen kortsiktig gjeld		14 813 480	8 855 072
Sum kortsiktig gjeld		325 985 804	271 696 855
Sum gjeld		2 688 178 221	2 036 223 383
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 963 643 179	5 876 028 384
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	9		



Organisasjonsnr: 917 853 002
WEST COAST INVEST AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		292 390 576	250 533 680
Annen driftsinntekt		486 801	10 101 368
Sum inntekter		292 877 377	260 635 048
Kostnader			
Varekostnad		137 703 468	95 243 914
Lønnskostnad		122 013 062	122 530 304
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 490 695	4 003 080
Annen driftskostnad		20 095 172	19 054 633
Sum kostnader		282 302 397	240 831 931
Driftsresultat		10 574 980	19 803 117
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		1 419 991	2 002 507
Annen renteinntekt		5 184 218	1 896 786
Annen finansinntekt		303	121 325 396
Sum finansinntekter		6 604 512	125 224 689
Annen rentekostnad		149 790	11 690
Annen finanskostnad		248 969	429 159
Sum finanskostnader		398 759	440 849
Netto finans		6 205 753	124 783 840
Ordinært resultat før skattekostnad		16 780 733	144 586 957
Skattekostnad på ordinært resultat		3 346 865	3 520 489
Ordinært resultat etter skattekostnad		13 433 868	141 066 468
Årsresultat		13 433 868	141 066 468
Årsresultat etter minoritetsinteresser		13 433 868	141 066 468
Totalresultat		13 433 868	141 066 468
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		13 433 868	141 066 468



Sum overføringer og
disponeringer

13 433 868

141 066 468



Organisasjonsnr: 917 853 002
WEST COAST INVEST AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		4 117 794	2 697 750
Sum immaterielle eiendeler		4 117 794	2 697 750
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		410 312	410 312
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		9 710 812	8 317 392
Sum varige driftsmidler		10 121 124	8 727 704
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		1 435 223	1 335 223
Andre langsiktige fordringer		226 000	237 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 661 223	1 572 223
Sum anleggsmidler		15 900 141	12 997 677
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		1 050 000	1 505 000
Fordringer			
Kundefordringer		43 516 935	31 763 198
Andre kortsiktige fordringer		12 118 151	9 251 675
Sum fordringer		55 635 086	41 014 873
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		107 524 213	241 418 495
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		107 524 213	241 418 495
Sum omløpsmidler		164 209 299	283 938 368
SUM EIENDELER		180 109 440	296 936 045
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	30 011 032	30 011 032
Sum innskutt egenkapital	30 011 032	30 011 032
Opptjent egenkapital		
Fond for		
vurderingsforskjeller	69 532	69 532
Annen egenkapital	54 677 758	56 328 859
Sum opptjent egenkapital	54 747 290	56 398 391
Sum egenkapital	84 758 322	86 409 423
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Andre avsetninger for		
forpliktelse	8 100 000	8 100 000
Sum avsetninger for	8 100 000	8 100 000
forpliktelse		
Annen langsiktig gjeld		
Sum langsiktig gjeld	8 100 000	8 100 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	18 806 026	16 836 416
Betalbar skatt	4 851 877	13 086 547
Skyldig offentlige avgifter	14 946 314	13 841 555
Utbytte	15 000 000	130 000 000
Annen kortsiktig gjeld	33 646 901	28 662 104
Sum kortsiktig gjeld	87 251 118	202 426 622
Sum gjeld	95 351 118	210 526 622
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	180 109 440	296 936 045



Organisasjonsnr: 917 853 002
WEST COAST INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
8.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Organisasjonsnr: 917 853 002
WEST COAST INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall



West Coast Invest AS

Årsregnskap for 2023



Konsernregnskap West Coast Invest AS

Mor		Konsern	
31.12.2022		31.12.2023	
31.12.2022		31.12.2023	
		Resultatregnskap	
		Inntekter	
-	-	2 247 565 088	2 943 996 278
114 041 737	121 755 478	257 655 263	455 016 922
-	-	-76 469 901	-76 160 205
114 041 737	121 755 478	2 428 750 450	3 322 852 995
-	-	544 325 676	619 516 079
7 066 352	7 254 022	252 743 376	232 735 462
14 677 891	14 187 115	426 077 520	397 969 857
11 777 598	24 507 928	758 197 656	645 932 506
33 521 842	45 949 065	1 981 344 228	1 896 153 905
80 519 895	75 806 413	447 406 222	1 426 699 090
		Finansposter	
556 465 000	354 210 500	-	-
203 984 262	-	-	-
25 491 764	44 446 474	-	-
16 227 885	62 195 536	83 934 510	23 995 810
5 012 202	52 359 968	78 713 617	28 083 458
-3 636 461	-328 186	-328 186	-31 827 019
-7 538 230	-10 943 421	-	-
-60 731 701	-112 261 649	-168 274 850	-74 375 608
-201 993 147	19 000 000	18 716 412	-206 280 068
368 124	-	34 498 719	-1 937 225
533 649 698	408 679 221	47 260 222	-262 340 652
614 169 594	484 485 634	494 666 444	1 164 358 438
-12 709 953	18 405 676	35 353 080	28 979 583
601 459 641	466 079 958	459 313 364	1 135 378 855
601 459 641	466 079 958	459 313 364	1 135 378 855




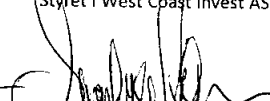
Mor		Balanse		Konsern	
		31.12.2022	31.12.2023	31.12.2023	31.12.2022
Eiendeler					
Anleggsmidler					
Immaterielle eiendeler					
-	-		5 717 500	12 597	
-	-		717 500	12 597	
Varige driftsmidler					
427 355 351	418 470 326	Tomter, bygn. og annen fast eiend.	5 5 485 669 233	4 491 309 801	
1 570 922	1 714 843	Maskiner, inventar og transp.midl.	5 158 982 903	81 045 423	
-	-	Skip	5 2 590 934 724	2 182 985 050	
428 926 273	420 185 169	Sum varige driftsmidler	8 235 586 861	6 755 340 274	
Finansielle anleggsmidler					
3 521 906 072	3 820 592 031	Investering i datterselskap	6,8 -	-	
205 548	60 308	Investering i tilknyttet selskap	6,8 60 308	205 548	
192 751 715	306 031 754	Lån til tilknyttet selskap	306 031 754	192 751 715	
354 736 599	611 343 031	Investering i aksjer og andeler	6 611 961 029	355 366 361	
-	-	Pensjonsmidler	1,4 9 741 369	7 869 994	
-	42 211 352	Andre finansielle anleggsmidler	59 745 898	-	
4 069 599 934	4 780 238 476	Sum finansielle anleggsmidler	987 540 358	556 193 618	
4 498 526 206	5 200 423 645	Sum anleggsmidler	9 223 844 719	7 311 546 488	
Omløpsmidler					
-	-	Varer	1 517 520 108	531 444 733	
Fordringer					
1 136 207	-3 098	Kundefordringer	1 76 059 749	81 291 441	
26 659 806	2 671 291	Andre fordringer	80 396 993	94 694 725	
816 496 789	1 722 372 719	Konsernfordringer	9 -	-	
844 292 802	1 725 040 912	Sum fordringer	156 456 743	175 986 167	
Investeringer					
44 806 532	62 168 954	Markedsbaserte aksjer	6 232 525 515	213 229 503	
44 806 532	62 168 954	Sum investeringer	232 525 515	213 229 503	
488 402 848	-	Bankinnskudd, kontanter og lign.	10 -	799 178 999	
1 377 502 182	1 787 209 866	Sum omløpsmidler	906 502 365	1 719 839 402	
5 876 028 389	6 987 633 512	Sum eiendeler	10 130 347 085	9 031 385 891	



Mor		Konsern	
31.12.2022	31.12.2023	31.12.2023	31.12.2022
Balanse			
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
24 001 304	24 001 304	11 24 001 304	24 001 304
263 797 615	263 797 615	11 263 797 615	263 797 615
-	-	-	-
287 798 919	287 798 919	287 798 919	287 798 919
Opptjent egenkapital			
3 552 006 082	3 987 666 039	11 6 265 528 357	5 807 680 876
-	-	11 307 742 047	282 862 008
3 552 006 082	3 987 666 039	6 573 270 404	6 090 542 884
3 839 805 001	4 275 464 958	6 861 069 323	6 378 341 803
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
8 832 345	7 950 091	7 330 613 584	330 248 137
8 832 345	7 950 091	330 613 584	330 248 137
Annen langsiktig gjeld			
1 279 062 500	1 942 812 500	12 2 102 812 500	1 439 062 500
476 631 683	411 429 826	9 411 429 826	476 631 704
1 755 694 183	2 354 242 326	2 514 242 326	1 915 694 204
Kortsiktig gjeld			
-	24 310 895	12 106 840 622	90 620 689
3 386 677	4 559 094	81 774 860	115 786 550
13 767 618	10 707 930	7 33 860 055	23 316 381
4 104	624 489	45 768 614	53 344 312
-	-	11 -	-
245 683 382	295 381 525	9 -	-
8 855 079	14 392 204	9 156 177 701	124 033 816
271 696 860	349 976 138	424 421 852	407 101 747
2 036 223 388	2 712 168 555	3 269 277 762	2 653 044 088
5 876 028 389	6 987 633 512	10 130 347 085	9 031 385 891

Kokstad, 02. juli 2024
Styret i West Coast Invest AS


Tom Eide-Knudsen
styrets leder/daglig leder


Iwan Eide-Knudsen
styremedlem


Dag Magne Vedvik
styremedlem



West Coast Invest AS Årsregnskap for 2023

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk i Norge gjeldende pr. 31. desember 2022. Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper, og klassifiseringen av eiendeler og gjeld følger regnskapslovens definisjoner. Ved anvendelse av regnskapsprinsipper og presentasjon av transaksjoner og andre forhold, legges det vekt på økonomiske realiteter, ikke bare juridisk form, samt å gi et rettvissende bilde av selskapets økonomiske stilling ved årsslutt. Betingede tap som er sannsynlige og kvantifiserbare, kostnadsføres. Det er ingen endrede regnskapsprinsipper.

Konsolideringsprinsipper

Datterselskap

Datterselskaper er alle enheter der konsernet har bestemmende innflydelse på enhetens finansielle og operasjonelle strategi; normalt gjennom eie av mer enn halvparten av stemmeberettiget kapital. Datterselskaper blir konsolidert fra det tidspunkt kontroll er overført til konsernet og blir utelatt fra konsolidering når kontroll opphører. Ved kjøp av datterselskaper elimineres kostprisen på aksjene i morselskapet mot egenkapitalen i datterselskapet på kjøpstidspunktet. Forskjellen mellom kostpris og netto balanseført verdi på kjøpstidspunktet av eiendeler i datterselskapene tillegges de eiendeler merverdiene knytter seg til innenfor markedsverdien av disse eiendeler. Den del av kostprisen som ikke kan tillegges spesifikke eiendeler, representerer goodwill.

Konsernregnskapet omfatter morselskapet West Coast Invest AS og datterselskapene AS Spar Kjøp, Spar Shipping AS, Åsane Handelpark AS, Gjesdalbakken 7 AS, AS Spareland Cash & Carry, Bjelkarøy Gård AS, Gjesdalbakken 9 AS, Lønningshaugen 3 AS, Lønningshaugen 9 AS, Lønningshaugen 15 AS, Smedasundet Sjøfartshus AS, Smedasundet Parkering AS, Sartor Næringspark AS, Svinesundparken Eiendom I AS, BGO Bygg AS, Drotningvik Senter AS, Kokstadveien 25 Eiendom AS, Kokstad Helsepark AS, Vestby Handel AS, Millenniumbygget AS, Kokstadflaten 32 AS, Skien Handelpark AS, Lille Øvregate 18 AS, Felles Bygget AS, Venus AS, DNP2 AS, Liland Utvikling I AS, Liland Utvikling II AS, Liland II AS, Liland III AS, Airport Property AS, Liland Property AS, Kokstad Property AS, Kokstad Utvikling AS, Kokstadflaten 31 AS, Smedasundet 50 AS, Strandgaten 18 AS, Torgalmenning 3 A AS, Flathauggata 12 AS, Kokstadflaten 29 AS, Rosendahl Fjordhotel AS, Rosendahl Fjordhotel Eiendom AS, Kokstaddalen 23 AS, Odda Fjordhotel Eiendom AS, Hjøllo AS, Ecopole AS, Bakarøy Utvikling AS og Søren Nielsen AS.

Interne transaksjoner, fordringer og gjeld elimineres.

Minoritetsinteresser

Minoritetens andel av resultat etter skatter er vist som egne linje etter konsernets årsresultat. Minoritetens andel av egenkapitalen er vist som egen linje under konsernets egenkapital.

Inntektsførings- og kostnadsføringstidspunkt - sammenstilling

Inntekt resultatføres når den er opptjent, som normalt vil være på leveringstidspunktet ved salg av varer og tjenester. Driftsinntektene er fratrukket merverdiavgift, rabatter, bonuser og fakturerte fraktkostnader. Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Ordinære avskrivninger er beregnet lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid med utgangspunkt i historisk kostpris. Alle leieavtaler kostnadsføres som vanlig driftskostnad, og klassifiseres som ordinær driftskostnad.

Finansielle eiendeler

Selskapets aksjer i datterselskaper vurderes til anskaffelseskost medmindre det foreligger verdifall som ikke er forbigående. Selskapets markedsbaserte aksjer vurderes til balansedagens kurs.

**Valuta**

Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til balansedagens kurs.

Varelager og varekostnad

Beholdning av innkjøpte varer vurderes til det laveste av kostpris vurdert etter "først inn - først ut" prinsippet og antatt salgspris fratrukket salgsomkostninger. Det foretas nedskrivning for eventuell ukurans.

Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventede tap.

Pensjonsforpliktelser og pensjonkostnad

Selskapet har pensjonsordning som gir de ansatte rett til avtalt fremtidig pensjonsytelse, såkalt ytelsesplaner. Årlig innbetaling til forsikrings-selskapet, herunder årlig premie samt innbetaling til premiefond, kostnadsføres som pensjonskostnad. Pensjonskostnaden klassifiseres som ordinær driftskostnad og er presentert sammen med lønn og andre ytelser.

Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes i tråd med regnskapsstandard for resultatskatt; dvs. at skatter kostnadsføres når de påløper slik at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktig inntekt) og endring i utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat på ekstraordinære poster.



West Coast Invest AS

Årsregnskap for 2023

Note 2 Segmentinformasjon

Virksomhetsområder	01.01-31.12 2023			Totalt
	Leieinntekter	Shipping	Handel	
Morselskapet	121 755 478			121 755 478
Konsern	300 918 034	1 234 945 110	992 125 600	2 649 744 221

Note 3 Nærstående parter

AS Spar Kjøp er leietaker i West Coast Invest AS som eier eiendommene Kokstadflaten 30 (Bergen), Orkidehøgda 5 (Mjøndalen), Kronborgvegen 3 (Førde), Hillesvågveien 21 (Stavanger), Raglamyr (Haugesund), Hans Wæggersvei 20 (Kirkenes), Dalabakkan 49 (Hommelvik), Svinesundsparken 5 (Halden), Barstølveien (Kristiansand), Rørgata 3 (Kristiansund), Stormåseveien 1-3 (Tromsø) og Fiboveien (Lyngdal).

AS Spar Kjøp er dessuten leietaker i Åsane Handelpark AS, Gjesdalbakken 9 AS, Drotningstvik Senter AS, DNP2 AS, Skien Handelpark AS, AS Spareland Cash og Carry og Vestby Handel AS (alle 100 % eid av West Coast Invest AS).

West Cost Invest AS hadde i 2023 kr 101 689 771 i leie fra nærstående selskaper.



West Coast Invest AS

Årsregnskap for 2023

Sammensetning av samlede pensjoner og pensjonsforpliktelser

West Coast Invest AS og AS Spar Kjøp har en innskuddsbasert pensjonsordning som tilfredsstiller kravene i lov om obligatorisk tjenestepensjon. Pensjonspremien til denne ordningen kostnadesføres.

Spar Shipping AS har en ytelsesbasert pensjonsordning som omfatter 8 personer og AS Spar Kjøp er omfattet av AFP ordningen. Pensjonsordningene behandles regnskapsmessig i henhold til NRS 6 Pensjonskostnader. Selskapenes pensjonsordning behandles som en ytelsesplan. Ordningene gir rett til definerte fremtidige ytelser. Disse er i hovedsak avhengig av antall opptjeningsår, lønnsnivå ved oppnådd pensjonsalder og størrelsen på ytelsene fra folketrygden.

Pensjonskostnad	Mor		Konsern	
	01.01 - 31.12		01.01 - 31.12	
	2022	2023	2022	2023
Nåverdi av årets pensjonsopptjening	-	-	2 418 593	2 380 750
Rentekostnad av pensjonsforpliktelsen	-	-	492 765	885 070
Brutto pensjonskostnad	-	-	2 911 358	3 265 820
Avkastning på pensjonsmidler	-	-	-421 458	-908 566
Netto pensjonskostnad før arbeidsgiveravg	-	-	2 489 900	2 357 254
Resultatført virkning av estimatavvik/arb.avg	-	-	20 888	134 544
Resultat før actuarielt tap	-	-	381 822	564 200
Utbetaling	-	-	342 300	300 000
Netto pensjonskostnad	-	-	3 234 910	3 355 998

Avstemming av pensjonsordningenes finansierte status mot beløp i balansen:

	Konsern			
	31.12.2022		31.12.2023	
	Midler > Forpliktelser	Midler < Forpliktelser	Midler > Forpliktelser	Midler < Forpliktelser
Opptjente pensjonsforpliktelser	-	-	-	-
Beregnet effekt av fremtidig lønnsregulering	-	-	-	-
Beregnete pensjonsforpliktelser	-	-30 330 739	-	-34 752 971
Pensjonsmidler (til markedsverdi)	-	27 500 000	-	30 600 000
Ikke resultatført virkning av estimatavvik	-	10 700 733	-	13 894 340
Netto pensjonsmidler	-	7 869 994	-	9 741 369

Økonomiske forutsetninger:

Diskonteringsrente	3,00 %	3,10 %
Forventet Avkastning pensjonsmidler	4,70 %	4,80 %
Forventet lønnsregulering	3,50 %	3,50 %
Forventet pensjonsøkning	3,25 %	3,25 %
Forventet G-regulering	3,25 %	3,25 %

Som actuarmessige forutsetninger for demografiske faktorer og avgang er lagt til grunn vanlig benyttede forutsetninger innen forsikring.



West Coast Invest AS
Årsregnskap for 2023

Note 5 Varige driftsmidler - Konsern

	Tomter/ bygninger	Skip	Dokke- kostnader	Driftsløpøre	Goodwill	2023	2022
Anskaffelseskost 01.01.	5 496 282 467	4 119 305 002	351 419 464	424 850 268	-	10 391 857 201	10 039 022 619
Tilgang driftsmidler	1 154 018 600	614 313 098	65 460 619	74 203 793	-	1 907 996 110	678 017 900
Avgang	-	-	-	-	-	-	-264 091 368
Anskaffelseskost 31.12.	6 650 301 067	4 733 618 100	416 880 083	499 054 061	-	12 299 853 311	10 452 949 151
Avskrivninger, nedskrivninger per 01.01.	1 018 402 861	2 169 149 853	118 589 564	332 046 650	-	3 638 188 931	3 378 425 412
Årets avskrivning/nedskrivninger	146 228 970	150 514 939	121 309 103	8 024 508	-	426 077 520	397 969 857
Akkumulerte avskrivninger solgte driftsmidler	-	-	-	-	-	-	-78 786 392
Akkumulerte av- og nedskrivninger 31.12.	1 164 631 830	2 319 664 794	239 898 667	340 071 158	-	4 064 266 449	3 697 608 878
Balansført verdi pr. 31.12.	5 485 669 233	2 413 953 308	176 981 416	158 982 903	-	8 235 586 861	6 755 340 274

Økonomisk levetid
Avskrivningsplan

Inntil 50 år
Lineær

Inntil 25 år
Lineær

Inntil 25 år
Lineær

Inntil 5 år
Lineær

Varige driftsmidler - Mor

	Tomter	Bygn.	Innstallasjoner	Faste terk.n.	Boliger	Driftsløpøre	2023	2022
Anskaffelseskost 01.01.	95 775 088	399 710 131	176 706 854	-	12 377 000	3 624 040	688 193 112	605 973 276
Tilgang kjøpte driftsmidler	-	4 741 430	-	-	-	549 934	5 291 364	78 481 105
Avgang	-	-	-	-	-	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.	95 775 088	404 451 561	176 706 854	176 706 854	12 377 000	4 173 974	693 484 476	684 454 381
Avskrivninger, nedskrivninger per 01.01.	-	123 242 062	133 817 013	-	-	2 053 118	259 112 193	216 284 578
Årets avskrivning/nedskrivning	-	7 719 183	6 061 919	-	-	406 013	14 187 115	15 493 544
Akkumulert avskrivning på avgang	-	-	-	-	-	-	-	-
Akkumulerte avskrivning/nedskrivning per 31.12.	-	130 961 245	139 878 932	-	-	2 459 131	273 299 308	244 434 302
Balansført verdi 31.12.	95 775 088	273 490 316	36 827 924	36 827 924	12 377 000	1 714 843	420 185 169	440 020 081

Økonomisk levetid
Avskrivningsplan

Avskrives ikke

Inntil 50 år
Lineær

Inntil 20 år
Lineær

Avskrives ikke

Inntil 5 år
Lineær



West Coast Invest AS

Årsregnskap for 2023

--

Note 6 Aksjer og andeler og andre finansielle eiendeler i andre selskap mm.

	Antall/ eierandel	Anskaffelses- kost	Balanseført- verdi (markedsverdi)
Anleggsmidler:			
Lotus Marine AS	60 %	342 000 000	211 000 000
Subsea 7 S.A		152 712 699	180 852 306
Kontrari Fjordline Holding AS	50 %	203 466 825	203 466 825
Prostecta AS	50 %	6 000 000	6 000 000
Andre aksjer		10 023 900	10 023 900
Morselskapet		714 203 424	611 343 031
Andre aksjer			617 998
Konsernet			611 961 029
Omløpsmidler			
Konsernet			
Aksjer og obligasjoner notert på Oslo Børs			232 525 515
Andre aksjer			
Årets resultatførte verdiendring			-328 186
Morselskapet			
Aksjer notert på Oslo Børs			26 573 947
Andre aksjer			35 595 007
Årets resultatførte verdiendring			-328 186



Noter

West Coast Invest AS

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	19 287 930	13 767 618
Endring i utsatt skattefordel	-882 254	-1 057 665
Skattekostnad ordinært resultat	18 405 676	12 709 953
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	484 485 633	614 169 599
Permanente forskjeller	-401 764 097	-557 337 703
Endring i midlertidige forskjeller	4 950 872	5 748 184
Avgitt konsernbidrag	-39 000 000	0
Skattepliktig inntekt	48 672 408	62 580 080
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	19 287 930	13 767 618
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-8 580 000	0
Sum betalbar skatt i balansen	10 707 930	13 767 618

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	61 837 453	66 442 074	4 604 621
Gevinst – og tapskonto	1 385 006	1 731 257	346 251
Sum	63 222 459	68 173 331	4 950 872
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-27 085 683	-28 026 299	-940 616
Grunnlag for utsatt skatt	36 136 776	40 147 032	4 010 256
Utsatt skatt (22 %)	7 950 091	8 832 347	882 256



	Kokstaddalen 23		Odda Fjordhotel		Bakarøy Utvikling		AS Søren Nielsen AS		Ecopole AS	Eliminert	Sum
	AS	Elendom AS	AS	Elendom AS	AS	Elendom AS	AS	Elendom AS			
Skattekostnad	286 603	0	-387 016	14 942 312					-10 670 000		43 864 860
Betalbar skatt	84 997	0	0	3 836 055							33 860 055
Utsatt skatt/skattefordel	1 596 038	0	156 755	11 681 484						231 220 272	330 613 584

Mer detaljert informasjon om skatter finnes i noteopplysninger i de enkelte selskapsregnskapene.



West Coast Invest AS Årsregnskap for 2023

Note 8 Datterselskaper

Aksjer og andeler i datterselskap

Selskap	Spar		AS Spar		Bjelkarøy		Åsane		Gjesdal-		Lønnings-		Lønnings-		Skien	
	Shipping AS	AS Spar	Kjøpp	Bergen	Gård AS	Handelspark AS	Åsane	Handelspark AS	bakken 9 AS	haugen 3 AS	haugen 9 AS	Lønnings-	Lønnings-	haugen 9 AS	Handelspark AS	Skien
Balanseført verdi	199 155 005	305 275 336		1 371 152	1 371 152	28 482 750	28 482 750	93 931 636	24 526 800	20 436 953	253 983					
Forretningskontor	Bergen	Bergen		Bergen	Bergen	Bergen	Bergen	Bergen	Bergen	Bergen	Bergen	Bergen	Bergen	Bergen	Bergen	Bergen
Eierandel	92,8 %	100 %		100 %	100 %	100,0 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %
Andel av stemmeberettiget kapital	92,8 %	100 %		100 %	100 %	100,0 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %
Egenkapital ifølge siste årsregnskap	2 691 918 315	450 147 477		296 168	296 168	38 948 810	38 948 810	40 944 585	14 076 958	16 227 442	5 894 891					
Resultat ifølge siste årsregnskap	344 349 310	-28 077 727		-344 564	-344 564	12 835 310	12 835 310	2 698 824	481 562	1 091 532	1 383 233					
Selskap		Smedasundet		Smedasundet		Sartor		Svinesundparken		Drottningsvik						
		Sjøfartshus AS		Parkering AS		Næringspark AS		Eiendom 1 AS		BGO Bygg AS		Senter AS				
Balanseført verdi	208 083 049	41 783 940		154 743 099	154 743 099	50 948 198	50 948 198	348 690 332	116 308 335	13 670 654						
Forretningskontor	Bergen	Bergen		Bergen	Bergen	Bergen	Bergen	Bergen	Bergen	Bergen	Bergen	Bergen	Bergen	Bergen	Bergen	Bergen
Eierandel	100 %	100 %		100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %
Andel av stemmeberettiget kapital	100 %	100 %		100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %
Egenkapital ifølge siste årsregnskap	98 346 281	18 567 697		65 425 003	65 425 003	33 439 925	33 439 925	395 157 423	82 224 622	4 075 106						
Resultat ifølge siste årsregnskap	9 462 606	133 730		2 571 894	2 571 894	2 247 224	2 247 224	2 404 406	4 887 887	1 138 586						
Selskap		AS Spareland		Kokstadveien		Felles		Millennium-		Kokstadflaten		Vestby		Kokstad Helsepark		
		Cash og Carry		25 Eiendom AS		Bygget AS		bygget AS		32 AS		Handel AS		AS		
Balanseført verdi	109 808 667	69 803 000		149 583 083	149 583 083	16 201 574	16 201 574	123 052 455	65 764 723	60 100 000	100 000					
Forretningskontor	Bergen	Bergen		Bergen	Bergen	Bergen	Bergen	Bergen	Bergen	Bergen	Bergen	Bergen	Bergen	Bergen	Bergen	Bergen
Eierandel	100 %	100 %		100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %
Andel av stemmeberettiget kapital	100 %	100 %		100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %
Egenkapital ifølge siste årsregnskap	121 858 755	66 050 946		71 993 718	71 993 718	16 601 556	16 601 556	53 363 377	35 708 400	56 105 274	37 267					
Resultat ifølge siste årsregnskap	11 796 078	3 656 747		928 070	928 070	-2 208 645	-2 208 645	1 663 778	2 837 852	2 752 604	-3 376					



Selskap	Liland II AS	Liland III AS	Liland Utvikling I		Liland Utvikling II		Airport Property AS	Liland Property AS	Kokstad Property AS	Kokstad Utvikling AS
			AS	AS	AS	AS	AS	AS	AS	AS
Balanseført verdi	18 449 504		209 264 446	7 000 000	12 000 000	11 381 658	53 250			
Forretningskontor	Bergen	Bergen	Bergen	Bergen	Bergen	Bergen	Bergen	Bergen	Bergen	Bergen
Eierandel	100%*	100%*	100%*	100 %	100 %	100 %	100%*	100%*	100%*	100%*
Andel av stemmeberettiget kapital	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %
Egenkapital ifølge siste årsregnskap	2 111 718	127 823	185 014 529	3 106 499	135 852	1 030 000	1 787 268	1 787 268	855 603	855 603
Resultat ifølge siste årsregnskap	-543 680	-190 470	4 625 832	-1 016 583	-391 170	-704 013	934 827	934 827	215 281	215 281
Selskap			Kokstadflaten 31	Torgalmenning 3 A	Rosendal Fjordhotel	Rosendal Fjordhotel	Rosendal Fjordhotel	Lønningshaugen		
	Strandgaten 18 AS	Smedasundet 50 AS	AS Lille Øvregt. 18 AS	AS	AS	AS	AS	AS		
Balanseført verdi	277 843 504	79 101 519	2 100 000	100 000	312 580 684	118 430 266	51 148 599			
Forretningskontor	Bergen	Bergen	Bergen	Bergen	Bergen	Bergen	Bergen	Bergen	Bergen	Bergen
Eierandel	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100%*	100 %	100 %	100 %	100 %
Andel av stemmeberettiget kapital	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %
Egenkapital ifølge siste årsregnskap	24 403 047	30 660 560	2 060 479	995 486	51 061 291	22 251 307	2 646 371	21 081 458		
Resultat ifølge siste årsregnskap	6 605 435	3 557 417	-2 644 037	270 251	9 550 309	-2 963 572	-2 059 074	1 851 856		
Selskap			Kokstaddalen 23	Odda Fjorhotel	Stølen Eiendom	Bakarøy Utvikling	AS	AS		
	Flathauggata 12 AS	Kokstadvakta 29 AS	Hjøllo AS	Eiendom AS	AS	AS	AS	AS		
Balanseført verdi	70 023 702	45 587 414	20 000	101 670 694	800 000	100 000	0			
Forretningskontor	Bergen	Bergen	Bergen	Bergen	Bergen	Bergen	Bergen	Bergen	Bergen	Bergen
Eierandel	100 %	100 %	67 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %
Andel av stemmeberettiget kapital	100 %	100 %	67 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %
Egenkapital ifølge siste årsregnskap	6 621 411	10 631 117	-3 681 431	7 769 031	694 440	164 252	44 365 757	44 365 757		
Resultat ifølge siste årsregnskap	2 043 097	2 289 624	-3 393 578	2 837 852	-105 560	-8 750	5 783 911	5 783 911		
Selskap	Søren Nielsen AS									
Balanseført verdi	298 380 411									
Forretningskontor	Bergen									
Eierandel	100 %									
Andel av stemmeberettiget kapital	100 %									
Egenkapital ifølge siste årsregnskap	72 241 793									
Resultat ifølge siste årsregnskap	52 690 886									

* Selskapet er helt eller delvis eid indirekte via andre datterselskaper



West Coast Invest AS

Årsregnskap for 2023

Note 9 - Mellomværende (morselskap) med selskap i samme konsern m.v.

	2022	2023
Annen kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern, nærstående etc.		
AS Spareland Cash og Carry	51 500 000	53 817 500
Vestby Handel AS	8 243 333	
Gjesdalbakken 9 AS	72 100 000	75 344 500
Smedasundet Sjøfartshus AS	41 200 000	43 054 000
Kokstad Property AS		5 161 250
Smedasundet 50 AS	58 537 062	61 171 230
Liland Property AS	14 102 986	17 833 045
Ecopole AS		39 000 000
Aksjonærer	476 631 683	411 429 826
Sum	722 315 064	706 811 351

Fordringer og lån til foretak i samme konsern

Kundefordringer		544 339
Lille Øvregate 18 AS	60 343	60 343
Bakarøy Utvikling AS		31 732 386
Bjelkarøy Gård AS	5 734 056	5 984 573
BGO AS	260 284 367	271 997 164
Drotningstvik Senter AS	805 703	841 960
Felles Bygget AS	111 902 677	117 008 237
Spar Shipping AS	-	100 000 000
DNP2 AS	33 726 312	35 243 996
Skien Handlingspark AS	41 050 574	42 897 850
AS Spar Kjøp	3 844 318	3 844 318
Kokstadflaten 31 AS	49 674 902	51 941 319
Strandgaten 18 AS	2 858 186	2 986 803
Torgalmenning 3 A AS	5 000 212	5 225 221
Kokstad Utvikling AS	405 083	423 344
Hjøλλo AS		119 697 066
Liland Utvikling I AS	6003045	6 276 394
Liland Utvikling II AS	17 124 824	17 855 921
Liland II AS	2 090 368	2 174 060
Airport Property AS	29 035 368	30 341 960
Flathauggata 12 AS	26 500 480	27 693 002
Lønningshaugen 15 AS	29 367 972	30 689 531
Kokstadflaten 29 AS	81 146 052	84 797 624
Kokstaddalen 23 AS	99 743 524	104 363 378
Odda Fjordhotel Eiendom AS	700 000	779 734
Søren Nielsen AS		604 037 802
Rosendal Fjordhotel Eiendom AS	9 438 423	22 934 395
Sum	816 496 789	1 722 372 720

Note 10 Bankinnskudd

Det er opprettet garanti for skattetrekk for totalt kr 7 500 000 i konsernet.



West Coast Invest AS

Årsregnskap for 2023

--

Note 11 Egenkapital konsern

	Aksjekapital	Overkurs/ Annen innskutt EK	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Minoritets interesser	Sum
Egenkapital 01.01.	24 001 304	263 797 615	-	5 807 680 874	282 862 008	6 378 341 801
Årsresultat	-	-	-	434 433 325	24 880 039	459 313 364
Føringer mot egenkapitalen	-	-	-	23 414 158	-	23 414 158
Tilleggsutbytte	-	-	-	-	-	-
Avsatt utbytte	-	-	-	-	-	-
Egenkapital 31.12.	24 001 304	263 797 615	0	6 265 528 356	307 742 047	6 861 069 323

Minoritetsinteressene utgjøres av aksjonærene i West Coast Invest AS som eier 7,225 % av aksjene i Spar Shipping AS i samme forhold som de eier aksjer i morselskapet.

Egenkapital mor

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	24 001 304	263 797 615	3 552 006 081	3 839 805 000
Årsresultat	-	-	466 079 957	466 079 957
Avgitt konsernbidrag	-	-	-30 420 000	-30 420 000
Tilleggsutbytte	-	-	-	-
Foreslått utbytte	-	-	-	-
Egenkapital 31.12.	24 001 304	263 797 615	3 987 666 041	4 275 464 958

Aksjekapitalen per 31.12.2022 er på kr 24 001 304 fordelt på 481 830 aksjer pålydende kr 48,80
Aksjene er delt inn i 7 aksjeklasser, og hver av aksjonærene eier likt i alle aksjeklasser.

Selskapets aksjonærer er :

	Antall aksjer	Andel	Engasjement
Iwan Eide Knudsen	245 423	49,9 %	styremedlem
Tom Eide Knudsen	245 423	49,9 %	styrets leder
Reidunn Helga Knudsen	984	0,2 %	
Sum	491 830	100,0 %	



West Coast Invest AS

Årsregnskap for 2023

--

Note 12 Gjeld, obligasjoner og garantier

	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2023</u>
Langsiktig gjeld	1 915 694 204	2 514 242 326
Kortsiktig gjeld	90 620 689	106 840 622
Sum	<u>2 006 314 893</u>	<u>2 621 082 948</u>

Bevegelse langsiktig gjeld per 31.12.2022

Gjeld per 01.01.	1 915 694 204
Nye lån	700 000 000
Nedbetaling av lån	-101 451 878
Omklassifisering til langsiktig gjeld	-
Realisert agio	
Urealisert agio	
Langsiktig gjeld per 31.12.2022	<u>2 514 242 326</u>

Nedbetaling av banklån

	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2023</u>
Nedbetaling langsiktig gjeld	400 165 809	36 250 000
Nedbetaling/opptrekk kortsiktig gjeld	154 653 975	-16 219 933
Sum	<u>554 819 784</u>	<u>20 030 067</u>

Pant

Konsernets eiendommer og skip er pantsatt som sikkerhet for konsernets gjeld.	<u>31.12.2023</u>
Bokført verdi skip	2 590 934 724
Bokført verdi eiendommer	<u>5 485 669 233</u>



West Coast Invest AS

Årsregnskap for 2023

Kontantstrømoppstilling

Mor			Konsern	
01.01 - 31.12			01.01 - 31.12	
2022	2023		2023	2022
		Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
614 169 594	484 485 634	Årsresultat før skatt	494 666 444	1 164 346 486
		Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler	0	-209 911 750
14 677 891	14 187 115	Ordinære avskrivninger	426 077 520	397 969 857
-13 082 771	-13 767 618	Periodens betalte skatt	-23 316 381	-40 352 139
615 764 714	484 905 131	Tilført fra årets virksomhet	897 427 583	1 312 052 454
		Endring i lager, debitorer og kreditorer	-177 438 255	-156 395 497
4 595 915	2 311 722	Endring i andre tidsavgrensingsposter	109 551 066	-53 481 543
-127 983 045	-939 466 449			
-123 387 130	-937 154 727	Netto likviditetsendring fra virksomhet	-67 887 189	-209 877 040
		Likvider tilført/brukt på investeringer		
		Investering i varige driftsmidler	-1 907 996 110	-678 017 900
-4 372 804	-5 291 364	Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	-	390 604 144
118 970 008	-653 720 925	Endring andre investeringer	-335 491 338	267 465 989
114 597 204	-659 012 289	Netto likviditetsendring fra investering	-2 243 487 448	-19 947 767
		Likvider tilført/brukt på finansiering		
		(Nedbetaling av gammel gjeld)/opptak nye lån	614 768 055	-926 933 820
-231 584 552	622 859 038	Utbytte/tilleggsutbytte	-	-
-	-			
-231 584 552	622 859 038	Netto likviditetsendring fra finansiering	614 768 055	-926 933 820
113 012 613	488 402 848	Likviditetsbeholdning per 01.01	799 178 999	643 885 172
375 390 236	-488 402 847	Netto endring likvider gjennom året	-799 178 999	155 293 827
488 402 848	-	Likviditetsbeholdning 31.12.	0	799 178 999



Årsberetning 2023

West Coast Invest AS

Adresse: Postboks 7301, 5020 Bergen

Org. nr. 917 853 002 MVA

Opplysninger om arten av virksomheten og hvor virksomheten drives

West Coast Invest AS, som er lokalisert i Bergen, driver investeringer i eiendommer, aksjer, shipping og handelsvirksomhet. Shippingvirksomheten foregår gjennom Spar Shipping AS. Handelsvirksomheten drives gjennom AS Spar Kjøp.

Redegjørelsen for forutsetningen om fortsatt drift

Styret mener det er riktig å legge forutsetning om fortsatt drift til grunn ved avleggelse av årsregnskapet.

Arbeidsmiljø

West Coast Invest AS har 8 ansatte. I konsernet er det i 2023 sysselsatt totalt 588 ansatte. Arbeidsmiljøet anses som tilfredsstillende. Sykefraværet i konsernet i 2023 utgjorde 13,6 %.

Likestilling

Av totalt 588 ansatte i konsernet i 2023, har fordelingen blant ansatte vært 471 kvinner og 117 menn. Konsernets personalpolitikk anses å være kjønnsnøytral på alle områder, og det er ikke iverksatt eller planlagt konkrete tiltak på dette området.

Ytre miljø

Morselskapet forurensrer ikke det ytre miljø. Shippingvirksomheten tilfredsstiller alle internasjonale krav for å hindre forurensning. Konsernet kjenner ikke til forhold som tilsier at man forurensrer det ytre miljø i vesentlig grad.

Tk



Redegjørelse for årsregnskapet

Styret mener at regnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Det har ikke inntruffet forhold etter årsregnskapets utgang som er vesentlig for bedømmelse av selskapets virksomhet og stilling.

Finansiell risiko

Pr. 31.12.2023 hadde selskapet ingen åpne terminkontrakter.

Selskapet er eksponert i aksjemarkedet.

Man er eksponert for utenlandsk valuta i konsernet, da AS Spar Kjøp har lån i USD, samt at de kjøper varer i utenlandsk valuta.

For Spar Shipping AS er inntekter og kostnader i samme valuta, hvilket innebærer liten valutarisiko.

Redegjørelse som gir grunnlag for å vurdere foretakets fremtidige stilling

Etter styrets oppfatning er den finansielle stillingen god. Selskapets egenkapital er NOK 4 275 464 958 for morselskapet og NOK 6 861 069 323 for konsernet.

Konsernets resultat viser i 2023 et overskudd på NOK 459 313 364.

For konsernets shippingvirksomhet er det generelle bildet fra 2023 er at fraktmarkedene for tørrbulk normaliserte seg i kjølvannet av Covid-19 med rater som var betydelig ned fra de to foregående år. Ser man året under ett så var det turbulent med forventningstopper innimellom som i all hovedsak var relatert til gjenåpningen av Kina i etterkant av pandemien. Rederiet klarte å utnytte noen av disse toppene til å låse inn marginer og samtidig var US Dollar sterk mot norske kroner som da bedret resultatet i lokal valuta. Fjoråret var sterkt påvirket av geopolitiske hendelser med særlig søkelys på Ukraina, Midtøsten og oppblomstring av piratvirksomhet knyttet til nettverk av terror. Fremover vil fokus ligge på sikkerhet relatert til forsyningslinjer, enten av handelspolitiske årsaker eller av nasjonale sikkerhetsårsaker.

Verdens nasjonalbanker med USA i spissen har hatt søkelys på å bremse tiltakende inflasjon som var ansett for å være et stort problem. Mye tyder på at man nå er i ferd med å få kontroll på problemet og prognosen fremover er at renten skal gradvis nedover ut mot slutten av året. I så fall kan det virke stimulerende på tørrbulkmarkedet.

Ukraina har hatt betydelig suksess i å sikre eksport av jordbruksprodukter ut av Svartehavet i året som gikk og det har følgelig vært med på å styrke totalmarkedet for tørrbulk tonnasje. Likeså har vannmangel i Panamakanalen ført til betydelig deviasjon og endret reisemønster som binder opp tilgjengelig tonnasje. Tilsvarende skjer i forbindelse med urolighetene i Rødehavet og Gulf of Aden. Deler av skipsaktiviteten som normalt har gått via Suezkanalen blir nå rutet rundt Afrika som da gir flere reisedøgn og følgelig mindre tilgjengelig kapasitet som alt annet likt styrker tørrbulkmarkedet. Det er intet som tyder på noen snarlig løsning på de geopolitiske forhold. Om noe, så er verden blitt mer polarisert. Det er på sett og vis utfordrende å håndtere de geopolitiske skiftninger. Tilsvarende ser vi rundt energitransformasjonen hvor nytt regelverk knyttet til utslipp senker gjennomsnittsfarten på verdensflåten. Igjen reduserer det tilgjengelig kapasitet.



De nevnte faktorer har vært med på å opprettholde balansen i markedet til tross for at aktiviteten i Kina skuffet gjennom 2023. Særlig boliginvestering, privat konsum og utlendingers investeringer i Kina viste svakhet. Motstykket var sterk oppgang i grønn energi som vind og sol, samt elektriske biler. Landet viser vilje til reform på enkelte områder hvor innsatsfaktorene er typiske tørrbulkvarer som malm og konsentrater. Det balanserer noe for nedgangen i byggesektoren.

På mange områder vil vi se en verden i endring og det blir definitivt utfordrende også fremover. Styret er imidlertid optimist på rederiets vegne og mener det står godt rustet til å møte de utfordringer og muligheter som måtte komme. Ved utgangen av året, så var rederiet uten rentebærende gjeld.

Når det gjelder handelsvirksomheten har innføring av nye IT-systemer sommeren 2023 medført store utfordringer som har påvirket driften negativt. Det gjorde at omsetningen gikk ned i forhold til 2022. Fraktkostnadene er derimot gått kraftig ned i 2023, noe som har påvirket bruttomarginen positivt. Det arbeides aktivt i 2024 med å få god utnyttelse av nye IT-systemer slik at driften skal bli mer effektiv.

Selskapets utleievirksomhet innenfor eiendom viser en god inntjening i 2023 og for kommende år, da flere av eiendommene er leid ut på lange kontrakter og til offentlige leietaker.

Eiendomsporteføljen består av 53 næringsbygg, to hotell samt noen utleieboliger. Porteføljen ble utvidet med ytterligere to eiendommer i 2023. Bakarøy Utvikling AS som vi kjøpte fra Kyvik etter at de flyttet sin over 100 år gamle virksomhet med foredling av sild. Eiendommen består av 3 bygg på en eiendom som grenser til sjø på to sider med ca. 60 meter kaifront. Eiendommen ligger nord på Hasseløy (Haugesund) vis a vis Killingøy Offshorebase. Dette er å anse som en utviklingseiendom, men benyttes som lager inntil videre.

Mot slutten av 2023 sikret vi oss kjøp av Søren Nielsen AS som er hjemmelshaver til Havnegata 48 i Brønnøysund. Dette er et nyoppført bygg på ca 14700kvm som leies fullt ut av Brønnøysund Registeret.

Samlet areal for eiendomsporteføljen er på ca. 295.000 kvm hvorav ledig areal utgjør ca. 4%, noe som er under nivå med bransjen ellers.

Selskapet eier i tillegg et betydelig tomteområde på Kokstad/Liland. Første fase av reguleringsplanen på Lilandsjordet ble godkjent av Bergen Kommune september 2023, men det ble mottatt klage fra Forum for Natur og Friluftsliv. Klagen ble ikke tatt til følge hos Statsforvalteren som i juni 2024 godkjente planen. Vi har startet arbeidet med fullføring av masseutskifting samt fase 2 i utvikling av området mellom Kokstad og Bergen lufthavn Flesland.

Eiendomsvirksomheten i West Coast Invest AS har i løpet året hatt stabil bemanningen og teller totalt åtte personer på administrasjon og forvaltning. I tillegg har eiendomsvirksomheten fortsatt med å tilpasse seg digitale løsninger for å bedre effektiviteten og kvaliteten. I den forbindelse kartlegger vi nå hvordan bruk av KI kan supplere og effektivisere våre arbeidsprosesser.

Interessen for Kokstad/Flesland området har hatt en positiv utvikling med flere henvendelser og interesse for å etablere seg i området. Vi har for tiden to store aktører som vurderer å etablere seg på tomter i vår portefølje. I tillegg har vi utarbeidet en mulighetsanalyse for Kokstadveien 25 med søkelys på sport, trening og omsorgsboliger.



Generelt står eiendomsvirksomheten ovenfor utfordringer med vedvarende høye energikostnader og bygge kostnader. Dette gir et direkte utslag i økte kostnader ifm. nybygg og rehabilitering, løpende vedlikehold og drift. Dette vil få en direkte innvirkning på leiepriser og driftskostnader for oss og våre leietakere i tiden som ligger foran oss. I tillegg vil stigende rente og redusert kjøpekraft hos folk flest medføre at noen leietakere kan få redusert inntjening som igjen kan resultere i betalingsproblemer og konkurser.

Eiendomsvirksomheten har høyt fokus på bærekraft og miljø, og har i den forbindelse fokusert mer på gjenbruk, energireducerende tiltak samt tiltak som gir lavere kostnader og bedre inntjening. Flere av våre bygg har blitt oppgradert og gjort mer energivennlige. Dette er et arbeid som vil fortsett også de kommende årene.

Eiendomsvirksomheten vår vil også i tiden som kommer ha mer fokus på oppgradering av eksisterende bygg, utvikling av egne tomter og eiendommer samt mulig salg av perifere bygg og reinvestere i nye bygg med høy miljøstandard og lavt energiforbruk. Ellers er prosessen i gang med å imøtekomme EU's krav til bærekrafts rapportering. Styre og ledelse skal utarbeide ESG-strategi, gjennomføre vesentlighetsanalyse og sette mål for arbeidet. Virksomheten blir ESG rapporteringspliktig fra og med regnskapsåret 2025.

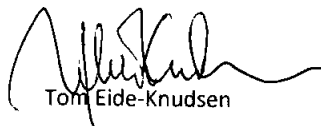
Forslag til anvendelse av overskudd

Årets resultat var et overskudd på NOK 466 079 958 for morselskapet og et overskudd på NOK 459 313 364 for konsernet. Styret foreslår at årets overskudd disponeres på følgende måte; NOK 466 079 958 overføres til annen egenkapital.

Selskapets frie egenkapital er per 31.12.2023 NOK 4 251 463 653.

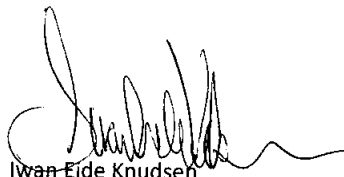
Kokstad, 02. juli 2024

Styret for West Coast Invest AS



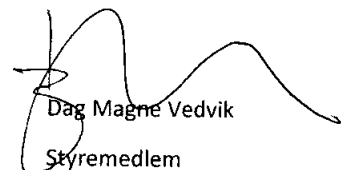
Tom Eide-Knudsen

Styrets leder/Daglig leder



Iwan Eide Knudsen

Styremedlem



Dag Magne Vedvik

Styremedlem



I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 og konsernets 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 utilsiktet feil. Feilinformasjon er å anse som som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Bergen, 02.07.2024
Collegium Revisjon AS

Åsmund Isaksen
statsautorisert revisor



Til generalforsamlingen i West Coast Invest AS

Uavhengig revisors beretning for 2023

Konklusjon

Vi har revidert West Coast Invest AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på NOK 466 079 958 for selskapsregnskapet og et overskudd på NOK 459 313 364 for konsernregnskapet.

Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultat og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer 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 og konsernet 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

Collegium Revisjon AS Øvre Kråkenes 17 – 5152 Bønes – Telefon: +47 55 52 02 06 – www.collegium.no
Foretaksregisteret: NO 988 782 041 MVA
Medlem av Den norske Revisorforening