



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 285 296  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: WESTCO PROPERTY AS  
Forretningsadresse: Myrvangveien 6  
4016 STAVANGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kirsti Tønnessen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 05.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		75 529 434	74 692 353
<b>Sum inntekter</b>		<b>75 529 434</b>	<b>74 692 353</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	21 304 680	20 870 561
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	3	21 530 932	21 419 804
<b>Sum kostnader</b>		<b>42 835 612</b>	<b>42 290 365</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>32 693 821</b>	<b>32 401 988</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		123 731	271 175
Annen renteinntekt		800 726	203 767
Annen finansinntekt			18 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>924 457</b>	<b>492 942</b>
Annen rentekostnad		2 406	35
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 406</b>	<b>35</b>
<b>Netto finans</b>		<b>922 051</b>	<b>492 907</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>33 615 873</b>	<b>32 894 895</b>
Skattekostnad på resultat	5	7 395 967	7 234 312
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>26 219 906</b>	<b>25 660 583</b>
<b>Årsresultat</b>	9	<b>26 219 906</b>	<b>25 660 583</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>26 219 906</b>	<b>25 660 583</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>26 219 906</b>	<b>25 660 583</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Avgitt konsernbidrag		27 206 400	25 592 580
Avsatt til annen egenkapital		-986 494	68 003
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>26 219 906</b>	<b>25 660 583</b>



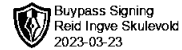
## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter o.l.	2		
Utsatt skattefordel	5		
Goodwill	2		
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>	<b>2</b>		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	486 714 701	494 451 418
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>486 714 701</b>	<b>494 451 418</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6	94 845 324	96 391 111
Andre langsiktige fordringer	4		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>94 845 324</b>	<b>96 391 111</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>581 560 025</b>	<b>590 842 529</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		23 368 920	21 928 379
Andre kortsiktige fordringer	4, 6	2 138 320	22 569 986
Konsernfordringer	8	31 347 932	9 116 616
<b>Sum fordringer</b>		<b>56 855 171</b>	<b>53 614 982</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8		
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>56 855 171</b>	<b>53 614 982</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>638 415 196</b>	<b>644 457 510</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		566 928 550	566 928 550
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>566 958 550</b>	<b>566 958 550</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		10 209 391	11 195 885
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 209 391</b>	<b>11 195 885</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>577 167 940</b>	<b>578 154 435</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	3 849 269	5 397 592
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 849 269</b>	<b>5 397 592</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Øvrig langsiktig gjeld	4, 6		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 849 269</b>	<b>5 397 592</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 216 247	7 042 509
Betalbar skatt	5	1 270 690	1 729 513
Annen kortsiktig gjeld	6	53 911 050	52 133 461
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>57 397 986</b>	<b>60 905 484</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>61 247 255</b>	<b>66 303 076</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>638 415 196</b>	<b>644 457 510</b>



## UAVHENGIG REVISORS BERETNING Til generalforsamlingen i Westco Property AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Westco Property AS som viser et overskudd på kr 26 219 906. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling, for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### *Grunnlag for konklusjonen*

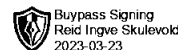
Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante 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.

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 gjeldene 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 evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

## *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon.

Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Stavanger, 23. mars 2023

**Revisjon Vest AS**

*e-sign*

Reid Ingve Skulevold

Statsautorisert revisor



## Westco Property AS

Organisasjonsnummer 918285296

### ARSBERETNING FOR 2022

#### 1. Virksomhetens art og lokalisering.

Selskapets hovedvirksomhet er å eie og leie ut eiendommer. Virksomheten har sitt hovedkontor i Stavanger kommune, og er i det vesentligste rettet mot det lokale markedet i regionen.

#### 2. Fortsatt drift.

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

#### 3. Fremtidig utvikling.

Utsiktene fremover ser bra ut, og vi regner med en ytterligere økning i omsetningen i årene som kommer. Det jobbes aktivt med utvikling av strategiplan pr lokasjon for å sikre fremtidig inntjening.

Selskapet jobber aktivt med energiøkonomisering. Det er investert i ny LED belysning i flere bygg, selskapet jobber aktivt med plan for de gjenstående byggene. På et av byggene er det installert solceller på taket som på årsbasis bidrar med 34% av det totale strømforbruket.

#### 4. Sentrale risikoer og usikkerhetsfaktorer

Økte strømpriser og utviklingen i rentenivået vil påvirke leiemarkedet i årene som kommer med tanke på betalingsevnen i leietakermassen.

#### 5. Finansiell risiko

Risikoen for tap på fordringer er vurdert som lav, men blir fulgt opp løpende. Selskapet har god likviditet med stor grad av handlefrihet.

#### 6. Redegjørelse for årsregnskapet.

Leieinntekter i 2022 var på kr 75,5 mill. mot kr 74,6 mill. i 2021, årsresultatet e.skatt økte fra 25,6 mill. i 2021 til 26,2 mill. i 2022.

Likviditeten i selskapet er god. Selskapet har kun kortsiktig gjeld.

Totalkapitalen var ved utgangen av året kr 638,4 mill. sammenlignet med kr 644,4 mill. året før. Egenkapitalandelen pr 31.12.22 var på 90,4 % sammenlignet med 89,71 % 31.12.21.

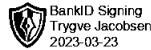
#### 7. Arbeidsmiljø/sykefravær/likestilling.

Da det ikke er noen ansatte, er det heller ikke iverksatt spesielle tiltak på dette felt. Selskapets styre består av fire personer, en kvinne og tre menn.

Redegjørelsen ihht åpenhetsloven vil bli tilgjengelig på selskapets nettside innen 30.06.23

#### 8. Diskriminering.

Da det ikke er noen ansatte, er det heller ikke iverksatt spesielle tiltak på dette felt.



## 9. Forsikring for styrets medlemmer og daglig leder

Westco Property har styre- og ledelsesansvarsforsikring via Westco AS. Forsikringssum per skade: Kr. 10 000 000,-.

## 10. Miljørapportering.

Selskapets virksomhet er ikke regulert av konsesjoner eller pålegg. Bedriften forurensrer ikke det ytre miljø.

## 11. Selskapets stilling og resultatet av virksomheten.

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte årsregnskap for regnskapsåret 2022 et riktig uttrykk for selskapets stilling og resultatet av virksomheten. Utover det som fremgår av årsregnskapet, kjenner ikke styret til andre forhold vedrørende markedsforhold og prisutvikling som er av interesse for å bedømme selskapet. Etter utgangen av regnskapsåret har det ikke inntruffet forhold som det ikke er tatt hensyn til i årsoppgjøret og som er viktig for å bedømme selskapets resultat og stilling.

## 12. Styrets forslag til anvendelse av overskudd.

Styret foreslår at årets resultat på kr. 26.219.906,- disponeres som følger:

Avsatt til konsernbidrag	kr. 27.206.400,-
Overført til annen egenkapital	kr. -986.494,-
<b>Sum overføringer</b>	<b>kr. 26.219.906,-</b>

Stavanger, 23.03.2023

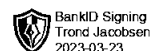
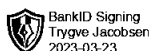
( elektronisk signert )

Trygve Jacobsen  
styreleder

Trond Jacobsen  
styremedlem

Trygve Kierulf  
styremedlem

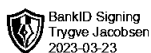
Kirsti Tønnessen  
daglig leder



## Resultatregnskap

### Westco Property AS

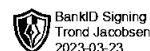
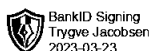
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		75 529 434	74 692 353
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>75 529 434</b>	<b>74 692 353</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	21 304 680	20 870 561
Annen driftskostnad	3	21 530 932	21 419 804
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>42 835 612</b>	<b>42 290 365</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>32 693 821</b>	<b>32 401 988</b>
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		123 731	271 175
Annen renteinntekt		800 726	203 767
Annen finansinntekt		0	18 000
Annen rentekostnad		2 406	35
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>922 051</b>	<b>492 907</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>33 615 873</b>	<b>32 894 895</b>
Skattekostnad på resultat	5	7 395 967	7 234 312
<b>Årsresultat</b>	<b>9</b>	<b>26 219 906</b>	<b>25 660 583</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		27 206 400	25 592 580
Avsatt til annen egenkapital		-986 494	68 003
<b>Sum overføringer</b>		<b>26 219 906</b>	<b>25 660 583</b>



## Balanse

### Westco Property AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	486 714 701	494 451 418
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>486 714 701</b>	<b>494 451 418</b>
Lån til foretak i samme konsern	6	94 845 324	96 391 111
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>94 845 324</b>	<b>96 391 111</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>581 560 025</b>	<b>590 842 529</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		23 368 920	21 928 379
Andre kortsiktige fordringer	4, 6	2 138 320	22 569 986
Fordring konsernkonto	8	31 347 932	9 116 616
<b>Sum fordringer</b>		<b>56 855 171</b>	<b>53 614 982</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	0	0
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>56 855 171</b>	<b>53 614 982</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>638 415 196</b>	<b>644 457 510</b>



## Balanse

### Westco Property AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		566 928 550	566 928 550
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>566 958 550</b>	<b>566 958 550</b>
Annen egenkapital		10 209 391	11 195 885
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 209 391</b>	<b>11 195 885</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>577 167 940</b>	<b>578 154 435</b>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	3 849 269	5 397 592
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>3 849 269</b>	<b>5 397 592</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 216 247	7 042 509
Betalbar skatt	5	1 270 690	1 729 513
Annen kortsiktig gjeld	6	53 911 050	52 133 461
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>57 397 986</b>	<b>60 905 484</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>61 247 255</b>	<b>66 303 076</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>638 415 196</b>	<b>644 457 510</b>

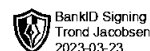
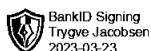
Stavanger, 23.03.2023  
Styret i Westco Property AS

Trygve Jacobsen  
styreleder

Trond Jacobsen  
styremedlem

Trygve Kierulf  
styremedlem

Kirsti Tønnessen  
daglig leder



## Indirekte kontantstrøm

Westco Property AS

	Note	2022	2021
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
Resultat før skattekostnad		33 615 873	32 894 895
Periodens betalte skatt		1 729 513	805 602
Ordinære avskrivninger		21 304 680	20 870 561
Endring i kundefordringer		-1 440 541	-2 850 242
Endring i leverandørgjeld		-4 826 263	6 341 077
Endring i andre tidsavgrensningsposter		22 209 255	16 355 815
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>69 133 492</b>	<b>72 806 504</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		13 567 963	5 947 428
Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer		29 163 824	34 391 111
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		<b>-42 731 787</b>	<b>-40 338 539</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld		30 709 611	0
Avsatt konsernbidrag		34 880 000	32 811 000
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>-4 170 389</b>	<b>-32 811 000</b>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		22 231 316	-343 035
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel		9 116 616	9 459 651
<b>Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt</b>		<b>31 347 932</b>	<b>9 116 616</b>



## Westco Property AS

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

#### **Inntekter**

Leieinntekter o.l. inntektsføres ved leveringstidspunktet.

#### **Skatt**

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

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

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Vesentlige driftsmidler som består av flere betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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

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

#### **Fordringer**

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.

#### **Kontantstrømoppstilling**

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer, herav fordring konsernkonto..

#### **Konsolidering**

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Westco Holding AS. Westco Holding AS har forretningskontor i Stavanger..



## Westco Property AS

### Note 2 Anleggsmidler

	Tomter og eiendommer	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2022	736 827 547	736 827 547
Tilgang kjøpte driftsmidler	13 567 963	13 567 963
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>750 395 510</b>	<b>750 395 510</b>
Akkumulerte avskrivninger	263 680 809	263 680 809
<b>Bokført verdi pr. 31.12.2022</b>	<b>486 714 701</b>	<b>486 714 701</b>
Årets avskrivninger	21 304 680	21 304 680

### Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte og det har ikke vært utbetalinger til selskapets tillitsmenn. Daglig leder lønnes fra annet selskap.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

#### **Revisor**

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 36 428  
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 25 000.

### Note 4 Fordringer og gjeld

	2022	2021
<b>Fordringer med forfall senere enn ett år</b>		
Andre langsiktige fordringer	94 845 324	96 391 111
<b>Sum</b>	<b>94 845 324</b>	<b>96 391 111</b>
<b>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</b>		
Annen langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Gjeld sikret ved pant	0	0
<b>Pantsatte eiendeler:</b>		
Bygninger og tomter	310 000 000	310 000 000

Westco Property AS har stillet en eiendom som sikkerhet for bankgjeld i Westco Investering AS  
Limit på sikkerheten er 310 mill



## Westco Property AS

### Note 5 Skatt

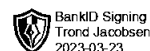
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	8 944 290	8 947 933
Endring i utsatt skatt	-1 548 323	-1 713 621
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>7 395 967</b>	<b>7 234 312</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	33 615 873	32 894 895
Permanente forskjeller	2 161	-11 659
Endring i midlertidige forskjeller	7 037 830	7 789 185
Avgitt konsernbidrag	-34 880 000	-32 811 000
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>5 775 863</b>	<b>7 861 421</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	8 944 290	8 747 513
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-7 673 600	-7 018 000
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>1 270 690</b>	<b>1 729 513</b>

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	16 157 048	23 128 718	6 971 671
Fordringer	-25 000	-300 000	-275 000
Gevinst – og tapskonto	1 364 632	1 705 791	341 159
<b>Sum</b>	<b>17 496 679</b>	<b>24 534 509</b>	<b>7 037 830</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>17 496 679</b>	<b>24 534 509</b>	<b>7 037 830</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>3 849 269</b>	<b>5 397 592</b>	<b>1 548 323</b>

### Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Fordringer</b>		
Lån til foretak i samme konsern	94 845 324	96 391 111
Andre kortsiktige fordringer konsern	0	20 044 528
<b>Sum</b>	<b>94 845 324</b>	<b>116 435 639</b>
<b>Gjeld</b>		
Annen kortsiktig gjeld konsern	34 880 000	32 811 000
<b>Sum</b>	<b>34 880 000</b>	<b>32 811 000</b>



## Westco Property AS

### Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Westco Property AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	10 000	3,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>10 000</b>		<b>30 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
Westco AS	10 000	100,0

Styrets leder Trygve Jacobsen og styremedlem Trond Jacobsen har indirekte eierandeler gjennom Westco Holding AS.

### Note 8 Konsernkonto

Selskapets likviditet er organisert i en konsernkontoordning. Dette innebærer at selskapets kontantbeholdning formelt sett er fordringer på morselskapet, og alle konsernselskaper er solidarisk ansvarlige for de trekk konsernet har.

Westco Property AS' bankinnskudd pr 31.12 er kroner 31 347 932,-. Beløpet er i regnskapet klassifisert som kortsiktig fordring mot morselskap.

Konsernet har ubenyttede kredittfasiliteter på MNOK 25 per 31.12.2022.

### Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	30 000	566 928 550	11 195 885	578 154 435
<b>Pr 01.01.2022</b>	<b>30 000</b>	<b>566 928 550</b>	<b>11 195 885</b>	<b>578 154 435</b>
Årets resultat			26 219 906	26 219 906
Konsernbidrag avgitt			-27 206 400	-27 206 400
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>30 000</b>	<b>566 928 550</b>	<b>10 209 391</b>	<b>577 167 940</b>