



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: 22.03.2022

### 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, 25.04.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		74 692 353	73 370 113
<b>Sum inntekter</b>		<b>74 692 353</b>	<b>73 370 113</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	20 870 561	19 461 024
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	3	21 419 804	17 801 674
<b>Sum kostnader</b>		<b>42 290 365</b>	<b>37 262 698</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>32 401 988</b>	<b>36 107 415</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		271 175	240 000
Annen renteinntekt		203 767	772 879
Annen finansinntekt		18 000	31 250
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>492 942</b>	<b>1 044 129</b>
Annen rentekostnad		35	638 566
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>35</b>	<b>638 566</b>
<b>Netto finans</b>		<b>492 907</b>	<b>405 564</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>32 894 895</b>	<b>36 512 978</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	7 234 312	8 032 856
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>25 660 583</b>	<b>28 480 122</b>
<b>Årsresultat</b>	9	<b>25 660 583</b>	<b>28 480 122</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>25 660 583</b>	<b>28 480 122</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>25 660 583</b>	<b>28 480 122</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Konsernbidrag		25 592 580	28 470 000
Avsatt til annen egenkapital		68 003	10 122
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>25 660 583</b>	<b>28 480 122</b>



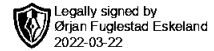
## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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	494 451 418	509 374 551
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>494 451 418</b>	<b>509 374 551</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6	96 391 111	62 000 000
Andre langsiktige fordringer	4		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>96 391 111</b>	<b>62 000 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>590 842 529</b>	<b>571 374 551</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		21 928 379	19 078 137
Andre kortsiktige fordringer	4, 6	22 569 986	43 647 225
Konsernfordringer	8	9 116 616	9 459 651
<b>Sum fordringer</b>		<b>53 614 982</b>	<b>72 185 013</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8		
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>53 614 982</b>	<b>72 185 013</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>644 457 510</b>	<b>643 559 564</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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		11 195 885	11 127 882
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 195 885</b>	<b>11 127 882</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>578 154 435</b>	<b>578 086 432</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	5 397 592	7 111 213
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>5 397 592</b>	<b>7 111 213</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Øvrig langsiktig gjeld	4, 6		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 397 592</b>	<b>7 111 213</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 042 509	701 432
Betalbar skatt	5	1 729 513	805 602
Skyldig offentlige avgifter			2 452 896
Annen kortsiktig gjeld	6	52 133 461	54 401 989
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>60 905 484</b>	<b>58 361 919</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>66 303 076</b>	<b>65 473 132</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>644 457 510</b>	<b>643 559 564</b>



Til generalforsamlingen i Westco Property AS  
UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert selskapet Westco Property AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 25 660 583. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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 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.

### 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.

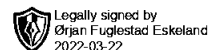
Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldene lovkrav.

### 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 avvirket.

Revisjon Vest AS – Revisornr./org.nr. 982 519 411 MVA  
Fabrikkveien 23B – 4033 Stavanger – telefon: 51 95 87 80 – e-post: [post@revisjonvest.no](mailto:post@revisjonvest.no) – [www.revisjonvest.no](http://www.revisjonvest.no)  
medlemmer av Den norske Revisorforening



## *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.

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

Stavanger, 22. mars 2022  
Revisjon Vest AS


esign


Ørjan Fuglestad Eskeland  
Statsautorisert revisor





## Westco Property AS

Organisasjonsnummer 918285296

 Legally signed by  
Kirsti Tønnessen  
2022-03-22

 Legally signed by  
Trond Jacobsen  
2022-03-22

 Legally signed by  
Trygve Kienuf  
2022-03-22

 Legally signed by  
Trygve Jacobsen  
2022-03-24

### ARSBERETNING FOR 2021

#### 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.

#### 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 2021 var på kr 74,7 mill. mot kr 73,4 mill. i 2020, årsresultatet e.skatt gikk ned fra 28,5 mill. i 2020 til 25,7 mill. i 2021.

Likviditeten i selskapet er god, og bankbeholdningen ved årets slutt var på kr 9,1 mill. Selskapet har kun kortsiktig gjeld.

Totalkapitalen var ved utgangen av året kr 644,4 mill. sammenlignet med kr 643,5 mill. året før. Egenkapitalandelen pr 31.12.21 var på 89,71 % sammenlignet med 89,83 % 31.12.20.

#### 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.


#### 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,-.



 Legally signed by  
Kirsti Tønnessen  
2022-03-22

 Legally signed by  
Trond Jacobsen  
2022-03-22

 Legally signed by  
Trygve Kierulf  
2022-03-22

 Legally signed by  
Trygve Jacobsen  
2022-03-24

## 10. Miljørapportering.

Selskapets virksomhet er ikke regulert av konsesjoner eller pålegg. Bedriften forurenses ikke miljø.

## 11. Selskapets stilling og resultatet av virksomheten.

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte årsregnskap for regnskapsåret 2021 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. 25.660.583,- disponeres som følger:

Avsatt til konsernbidrag	kr. 25.592.580,-
Overført til annen egenkapital	kr. 68.003,-
<b>Sum overføringer</b>	<b>kr. 25.660.583,-</b>


Stavanger, 22.03.2022


Sign	sign
_____ Trygve Jacobsen Styreleder	_____ Trond Jacobsen styremedlem
Sign	sign
_____ Trygve Kierulf styremedlem	_____ Kirsti Tønnessen daglig leder




## Resultatregnskap Westco Property AS

 Legally signed by  
Kirsti Tønnessen  
2022-03-22

 Legally signed by  
Trond Jacobsen  
2022-03-22

 Legally signed by  
Trygve Kierulf  
2022-03-22


 Legally signed by  
Trygve Jacobsen  
2022-03-24


Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		74 692 353	73 370 113
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>74 692 353</b>	<b>73 370 113</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	20 870 561	19 461 024
Annen driftskostnad	3	21 419 804	17 801 674
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>42 290 365</b>	<b>37 262 698</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>32 401 988</b>	<b>36 107 415</b>
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		271 175	240 000
Annen renteinntekt		203 767	772 879
Annen finansinntekt		18 000	31 250
Annen rentekostnad		35	638 566
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>492 907</b>	<b>405 564</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>32 894 895</b>	<b>36 512 978</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	7 234 312	8 032 856
<b>Årsresultat</b>	<b>9</b>	<b>25 660 583</b>	<b>28 480 122</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		25 592 580	28 470 000
Avsatt til annen egenkapital		68 003	10 122
<b>Sum overføringer</b>		<b>25 660 583</b>	<b>28 480 122</b>




Balanse  
**Westco Property AS**

 Legally signed by  
Kirsti Tønnessen  
2022-03-22

 Legally signed by  
Trond Jacobsen  
2022-03-22

 Legally signed by  
Trygve Kierulf  
2022-03-22

 Legally signed by  
Trygve Jacobsen  
2022-03-24

Eiendeler	Note	2021	2020
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	494 451 418	509 374 551
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>494 451 418</b>	<b>509 374 551</b>
Lån til foretak i samme konsern	6	96 391 111	62 000 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>96 391 111</b>	<b>62 000 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>590 842 529</b>	<b>571 374 551</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		21 928 379	19 078 137
Andre kortsiktige fordringer	4, 6	22 569 986	43 647 225
Fordring konsernkonto	8	9 116 616	9 459 651
<b>Sum fordringer</b>		<b>53 614 982</b>	<b>72 185 013</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	0	0
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>53 614 982</b>	<b>72 185 013</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>644 457 510</b>	<b>643 559 564</b>



## Balanse

### Westco Property AS

Egenkapital og gjeld	Note	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		11 195 885	11 127 882
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 195 885</b>	<b>11 127 882</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>578 154 435</b>	<b>578 086 432</b>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	5 397 592	7 111 213
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>5 397 592</b>	<b>7 111 213</b>
Leverandørgjeld		7 042 509	701 432
Betalbar skatt	5	1 729 513	805 602
Skyldig offentlige avgifter		0	2 452 896
Annen kortsiktig gjeld	6	52 133 461	54 401 989
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>60 905 484</b>	<b>58 361 919</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>66 303 076</b>	<b>65 473 132</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>644 457 510</b>	<b>643 559 564</b>

Stavanger, 22.03.2022  
Styret i Westco Property AS

Trygve Jacobsen  
styreleder

Trond Jacobsen  
styremedlem

Trygve Kierulf  
styremedlem

Kirsti Tønnessen  
daglig leder

Legally signed by  
Kirsti Tønnessen  
2022-03-22

Legally signed by  
Trond Jacobsen  
2022-03-22

Legally signed by  
Trygve Kierulf  
2022-03-22

Legally signed by  
Trygve Jacobsen  
2022-03-24




## Indirekte kontantstrøm


Westco Property AS


Note

2021

 Legally signed by  
Kirsti Tønnessen  
2022-03-22

 Legally signed by  
Trond Jacobsen  
2022-03-22

 Legally signed by  
Trygve Kierulf  
2022-03-22

 Legally signed by  
Trygve Jacobsen  
2022-03-24

### Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter

Resultat før skattekostnad	32 894 895	36 512 978
Periodens betalte skatt	805 602	5 055 714
Ordinære avskrivninger	20 870 561	19 461 024
Endring i kundefordringer	-2 850 242	1 749 715
Endring i leverandørgjeld	6 341 077	-8 567 214
Endring i andre tidsavgrensningsposter	16 355 815	-24 135 271
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>72 806 504</b>	<b>19 965 518</b>

### Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter

Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	0	4 000 000
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	5 947 428	12 360 754
Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer	34 391 111	12 000 000
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>-40 338 539</b>	<b>-20 360 754</b>

### Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter


Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	0	33 750 000
Avsatt konsernbidrag	32 811 000	38 000 000
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-32 811 000</b>	<b>-71 750 000</b>


Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	-343 035	-72 145 236
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel	9 459 651	81 604 887
<b>Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt</b>	<b>9 116 616</b>	<b>9 459 651</b>





Noter 2021

## Westco Property AS

 Legally signed by  
Kirsti Tønnessen  
2022-03-22

 Legally signed by  
Trond Jacobsen  
2022-03-22

 Legally signed by  
Trygve Kierulf  
2022-03-22

 Legally signed by  
Trygve Jacobsen  
2022-03-24

### 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..





Noter 2021

## Westco Property AS

 Legally signed by  
Kirsti Tønnessen  
2022-03-22

 Legally signed by  
Trond Jacobsen  
2022-03-22

 Legally signed by  
Trygve Kierulf  
2022-03-22

 Legally signed by  
Trygve Jacobsen  
2022-03-24

### Note 2 Anleggsmidler

	Tomter og eiendommer	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2021	730 882 119	730 882 119
Tilgang kjøpte driftsmidler	5 947 428	5 947 428
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>736 829 547</b>	<b>736 829 547</b>
Akkumulerte avskrivninger	242 378 129	242 378 129
<b>Bokført verdi pr. 31.12.2021</b>	<b>494 451 418</b>	<b>494 451 418</b>
Årets avskrivninger	20 870 561	20 870 561

### 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 tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

#### **Revisor**

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 48 550  
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 22 550.

### Note 4 Fordringer og gjeld

	2021	2020
<b>Fordringer med forfall senere enn ett år</b>		
Andre langsiktige fordringer	96 391 111	62 000 000
<b>Sum</b>	<b>96 391 111</b>	<b>62 000 000</b>

#### **Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år**

Annen langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Gjeld sikret ved pant 0 0

#### **Pantsatte eiendeler:**

Bygninger og tomter 310 000 000


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





Noter 2021

## Westco Property AS

 Legally signed by  
Kirsti Tønnessen  
2022-03-22

 Legally signed by  
Trond Jacobsen  
2022-03-22

 Legally signed by  
Trygve Kierulf  
2022-03-22

 Legally signed by  
Trygve Jacobsen  
2022-03-24

### Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	8 947 933	8 835 602
Endring i utsatt skatt	-1 713 621	-802 746
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>7 234 312</b>	<b>8 032 856</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	32 894 895	36 512 978
Permanente forskjeller	-11 659	0
Endring i midlertidige forskjeller	7 789 185	3 648 847
Avgitt konsernbidrag	-32 811 000	-36 500 000
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>7 861 421</b>	<b>3 661 825</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	8 947 933	8 835 602
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-7 218 420	-8 030 000
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>1 729 513</b>	<b>805 602</b>

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

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	23 128 718	30 191 455	7 062 737
Fordringer	-300 000	0	300 000
Gevinst – og tapskonto	1 705 791	2 132 239	426 448
<b>Sum</b>	<b>24 534 509</b>	<b>32 323 694</b>	<b>7 789 185</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>24 534 509</b>	<b>32 323 694</b>	<b>7 789 185</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>5 397 592</b>	<b>7 111 213</b>	<b>1 713 621</b>

### Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern


	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Fordringer</b>		
Lån til foretak i samme konsern	96 391 111	62 000 000
Kundefordringer konsern	4 796 666	0
Andre kortsiktige fordringer konsern	20 044 528	40 660 687
<b>Sum</b>	<b>121 232 305</b>	<b>102 660 687</b>
<b>Gjeld</b>		
Annen kortsiktig gjeld konsern	32 811 000	36 500 000
<b>Sum</b>	<b>32 811 000</b>	<b>36 500 000</b>





Noter 2021

## Westco Property AS

 Legally signed by  
Kirsti Tønnessen  
2022-03-22

 Legally signed by  
Trond Jacobsen  
2022-03-22

 Legally signed by  
Trygve Kierulf  
2022-03-22

 Legally signed by  
Trygve Jacobsen  
2022-03-24

### 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 9 116 616,-. Beløpet er i regnskapet klassifisert som kortsiktig fordring mot morselskap.

Konsernet har ubenyttede kredittfasiliteter på MNOK 25 per 31.12.2020.

### Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	30 000	566 928 550	11 127 882	578 086 432
<b>Pr 01.01.2021</b>	<b>30 000</b>	<b>566 928 550</b>	<b>11 127 882</b>	<b>578 086 432</b>
Årets resultat			25 660 583	25 660 583
Konsernbidrag avgitt			-25 592 580	-25 592 580
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>30 000</b>	<b>566 928 550</b>	<b>11 195 885</b>	<b>578 154 435</b>