



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 067 109
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: WESTERN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Vitbank
Ringeriksveien 22A
3414 LIERSTRANDA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kjell Western
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.07.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 14.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	5	1 890 397	1 751 122
Sum inntekter		1 890 397	1 751 122
Kostnader			
Avskrivning	4	491 720	491 720
Annen driftskostnad	3	448 872	577 038
Sum kostnader		940 592	1 068 758
Driftsresultat		949 805	682 364
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	22 548	21 641
Annen finansinntekt		559	927
Sum finansinntekter		23 107	22 568
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	181 154	223 448
Annen finanskostnad		195 923	249 261
Sum finanskostnader		377 077	472 709
Netto finans		-353 970	-450 141
Ordinært resultat før skattekostnad		595 835	232 223
Skattekostnad på ordinært resultat	8	131 048	51 286
Ordinært resultat etter skattekostnad		464 787	180 937
Årsresultat		464 787	180 937
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	10	464 787	180 937
Sum overføringer og disponeringer		464 787	180 937



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8	21 291	
Sum immaterielle eiendeler		21 291	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 6	11 508 873	12 000 593
Sum varige driftsmidler		11 508 873	12 000 593
Sum anleggsmidler		11 530 164	12 000 593
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		266 750	181 834
Andre fordringer	7	697 094	609 319
Sum fordringer		963 844	791 153
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	2	2 174 351	1 787 276
Sum omløpsmidler		3 138 195	2 578 429
SUM EIENDELER		14 668 359	14 579 022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 10	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	10	438 215	438 215
Sum innskutt egenkapital		538 215	538 215



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	2 579 762	2 114 974
Sum opptjent egenkapital		2 579 762	2 114 974
Sum egenkapital		3 117 977	2 653 189
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8		26 458
Sum avsetninger for forpliktelser			26 458
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6	6 199 700	6 526 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	680 000	680 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 879 700	7 206 000
Sum langsiktig gjeld		6 879 700	7 232 458
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			31 785
Betalbar skatt	8	178 797	84 167
Skyldige offentlige avgifter		50 301	58 681
Annen kortsiktig gjeld	7	4 441 584	4 518 742
Sum kortsiktig gjeld		4 670 682	4 693 375
Sum gjeld		11 550 382	11 925 833
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 668 359	14 579 022



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 593131

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 067 109
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: WESTERN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Vitbank
Ringeriksveien 22A
3414 LIERSTRANDA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kjell Western
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.07.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 09.08.2021



Organisasjonsnr: 989 067 109
WESTERN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	5	1 890 397	1 751 122
Sum inntekter		1 890 397	1 751 122
Kostnader			
Avskrivning	4	491 720	491 720
Annen driftskostnad	3	448 872	577 038
Sum kostnader		940 592	1 068 758
Driftsresultat		949 805	682 364
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	22 548	21 641
Annen finansinntekt		559	927
Sum finansinntekter		23 107	22 568
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	181 154	223 448
Annen finanskostnad		195 923	249 261
Sum finanskostnader		377 077	472 709
Netto finans		-353 970	-450 141
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	8	131 048	51 286
Ordinært resultat etter skattekostnad		464 787	180 937
Årsresultat		464 787	180 937
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	10	464 787	180 937
Sum overføringer og disponeringer		464 787	180 937



Organisasjonsnr: 989 067 109
WESTERN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 8 21 291

Sum immaterielle eiendeler 21 291

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 4, 6 11 508 873 12 000 593

Sum varige driftsmidler 11 508 873 12 000 593

Sum anleggsmidler 11 530 164 12 000 593

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 266 750 181 834

Andre fordringer 7 697 094 609 319

Sum fordringer 963 844 791 153

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 2 2 174 351 1 787 276

Sum omløpsmidler 3 138 195 2 578 429

SUM EIENDELER 14 668 359 14 579 022

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 9, 10 100 000 100 000

Annen innskutt egenkapital 10 438 215 438 215

Sum innskutt egenkapital 538 215 538 215

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 10 2 579 762 2 114 974

Sum opptjent egenkapital 2 579 762 2 114 974

Sum egenkapital 3 117 977 2 653 189

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 8 26 458



Sum avsetninger for forpliktelser			26 458
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5, 6	6 199 700	6 526 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	680 000	680 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 879 700	7 206 000
Sum langsiktig gjeld		6 879 700	7 232 458
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			31 785
Betalbar skatt	8	178 797	84 167
Skyldige offentlige avgifter		50 301	58 681
Annen kortsiktig gjeld	7	4 441 584	4 518 742
Sum kortsiktig gjeld		4 670 682	4 693 375
Sum gjeld		11 550 382	11 925 833
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 668 359	14 579 022



Organisasjonsnr: 989 067 109
WESTERN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
9

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	200.00	500.00	100000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Western Holding AS	200.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	200.00	100.00%

Styreleder Kjell Western eier 100% av stemmeberettigede aksjer i morselskapet Western Holding AS.

Note
3

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte og det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------	--------------	------------------



	18800.00	17500.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	17250.00	16543.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	36050.00	34043.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Åslyveien 21, NO-3170 Sem
Postboks 2427, NO-3104 Tønsberg

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:
www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Western Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Western Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll;



Building a better
working world

2

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Tønsberg, 8. juli 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kai-Henning Olsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: EEDMH-MHK0F-E363O-86GJ5-ACWSU-3YDTQ



PENNEO

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

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

Kai-Henning Olsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-1632095

IP: 195.18.xxx.xxx

2021-07-08 07:18:27Z



Penneo Dokumentnøkkel: EEDMH-MHK0F-E363O-86G2S-ACWSU-3YDTQ

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Western Eiendom AS

Årsrapport for 2020

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Pemmo Dokumentnøkkel: L511W-NC6QN-ZL3AJ-5C8YO-AWSPX-6VJAO



Western Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	5	<u>1 890 397</u>	<u>1 751 122</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	4	491 720	491 720
Annen driftskostnad	3	<u>448 872</u>	<u>577 038</u>
Sum driftskostnader		<u>940 592</u>	<u>1 068 758</u>
Driftsresultat		<u>949 805</u>	<u>682 364</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	22 548	21 641
Annen finansinntekt		559	927
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	181 154	223 448
Annen finanskostnad		<u>195 923</u>	<u>249 261</u>
Netto finansposter		<u>-353 970</u>	<u>-450 141</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>595 835</u>	<u>232 223</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	<u>131 048</u>	<u>51 286</u>
Årsresultat		<u>464 787</u>	<u>180 937</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	10	<u>464 787</u>	<u>180 937</u>

Pemneo Dokumentnøkkel: L5IMW-NC6QN-ZL3AJ-5C8YO-AWSPX-6VJAO



Western Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	8	21 291	0
Sum immaterielle eiendeler		21 291	0
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 6	11 508 873	12 000 593
Sum varige driftsmidler		11 508 873	12 000 593
Sum anleggsmidler		11 530 164	12 000 593
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		266 750	181 834
Andre fordringer	7	697 094	609 319
Sum fordringer		963 844	791 153
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	2 174 351	1 787 276
Sum omløpsmidler		3 138 195	2 578 429
Sum eiendeler		14 668 359	14 579 022

Pemneo Dokumentnøkkel: L5IIMW-NC6QN-ZL3AJ-5C8YO-AWSPX-6I/JA0



Western Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	9, 10	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	10	438 215	438 215
Sum innskutt egenkapital		<u>538 215</u>	<u>538 215</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	10	2 579 762	2 114 974
Sum opptjent egenkapital		<u>2 579 762</u>	<u>2 114 974</u>
Sum egenkapital		<u>3 117 977</u>	<u>2 653 189</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	8	0	26 458
Sum avsetning for forpliktelser		<u>0</u>	<u>26 458</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6	6 199 700	6 526 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	680 000	680 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>6 879 700</u>	<u>7 206 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		0	31 785
Betalbar skatt	8	178 797	84 167
Skyldige offentlige avgifter		50 301	58 681
Annen kortsiktig gjeld	7	4 441 584	4 518 742
Sum kortsiktig gjeld		<u>4 670 682</u>	<u>4 693 375</u>
Sum gjeld		<u>11 550 382</u>	<u>11 925 833</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>14 668 359</u>	<u>14 579 022</u>

31. desember 2020
Lier, 8. juli 2021

Kjell Western
styreleder

Pemneo Dokumentnøkkel: L5IMW-NC6QN-ZL3AJ-SC8YO-AWSPX-6IJA0



Western Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer etter hvert som den opptjenes.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjørt.

Note 2 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr 31.12.



Western Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte og det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende: **2020**

Revisjon	18 800
Bistand ifm teknisk utarbeidelse av årsregnskaper	6 900
Bistand ifm teknisk utarbeidelse av ligningspapirer	6 900
Annen bistand	3 450

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	17 396 987	17 396 987
Anskaffelseskost 31.12.2020	17 396 987	17 396 987
Akk.avskrivning 31.12.2020	-5 888 114	-5 888 114
Balanseført pr. 31.12.2020	11 508 873	11 508 873
Årets avskrivninger	491 720	491 720
Økonomisk levetid	10-50	
Avskrivningsplan	Lineær	

Note 5 - Fordringer og gjeld

<i>Bankgjeld</i>	2020	2019
Handelsbanken, Pantelån	6 199 700	6 526 000

Pantelånet nedbetales med avdrag over 5 år, men med løpetid over 20 år. På siste forfallsdag i 2025 forfaller pantelånet med restsaldo 4 976 075 .



Western Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 6 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjon	6 199 700	6 526 000
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>		
Bygg	11 508 872	12 000 592

Det er registrert pant på selskapets eiendommer. Det foreligger urådighetserklæring på eiendommen Ringeriksveien 26, Gnr 21/Bnr 45.

Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern

<i>Fordringer</i>	2020	2019
Fordring Western Holding AS	672 760	603 534
Kortsiktig fordring til aksjonær	9 239	0
Sum	<u>681 999</u>	<u>603 534</u>
<i>Gjeld</i>		
Annen kortsiktig gjeld til Western Bilgummi AS	4 433 288	4 510 445
Langsiktig gjeld til Western Bilgummi AS	680 000	680 000
Sum	<u>5 113 288</u>	<u>5 190 445</u>

Mellomværende i konsernet renteberegnes med 3,66 % p.a.

Selskapet leier ut eiendom til søsterselskapet Westen Bilgummi AS. Leieinntekt i 2020 utgjør kr 1 042 529.



Western Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 8 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2020	2019
Betalbar skatt	178 797	84 167
Endring utsatt skatt	-47 749	-32 881
Årets skattekostnad	<u>131 048</u>	<u>51 286</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	595 835	232 223
Permanente forskjeller	-164	895
Endring i midlertidige forskjeller	217 041	149 464
Årets skattegrunnlag	<u>812 712</u>	<u>382 582</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	178 797	84 168
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2020	2019
Driftsmidler inkl goodwill	295 218	480 259
Utestående fordringer	-392 000	-360 000
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-96 782</u>	<u>120 259</u>
Utsatt skatt	-21 291	26 457
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	2020	
22% skatt av resultat før skatt	131 084	
Permanente forskjeller (22%)	-36	
Beregnet skattekostnad	<u>131 048</u>	
Effektiv skattesats *)	22 %	

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

Pemneo Dokumentnøkkel: L5IIMW-NC6QN-ZL3AJ-SC8YO-AWSPX-6VJAO



Western Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	200	500	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Western Holding AS	200	100 %	100 %

Styreleder Kjell Western eier 100% av stemmeberettigede aksjer i morselskapet Western Holding AS.

Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt Egenkapital egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	438 215	2 114 975	2 653 190
Årsresultat	0	0	464 787	464 787
Egenkapital 31.12.	100 000	438 215	2 579 762	3 117 977



PENNEO

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

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

Kjell Western

Styreleder

På vegne av: Western Holding AS

Serienummer: 9578-5998-4-1473071

IP: 81.167.xxx.xxx

2021-07-08 11:59:59Z



Kjell Western

Daglig leder

På vegne av: Western Holding AS

Serienummer: 9578-5998-4-1473071

IP: 81.167.xxx.xxx

2021-07-08 11:59:59Z



Penneo Dokumentnøkkel: L5IMW-NC6QN-ZL3AJ-SC8YO-AWSPX-6VJAO

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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