



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Arild Adamsrod
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.07.2024

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, 09.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 886 394	1 889 644
Sum inntekter		1 886 394	1 889 644
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	246 706	491 720
Annen driftskostnad	3	1 067 057	269 502
Sum kostnader		1 313 763	761 222
Driftsresultat		572 631	1 128 423
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			56 754
Annen renteinntekt		44 562	25 360
Sum finansinntekter		44 562	82 114
Rentekostnad til foretak i samme konsern		169 719	256 215
Annen rentekostnad		324 464	213 540
Sum finanskostnader		494 183	469 755
Netto finans		-449 621	-387 641
Resultat før skattekostnad		123 010	740 782
Skattekostnad	4	27 062	163 005
Årsresultat		95 948	577 777
Totalresultat		95 948	577 777
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5	95 000	
Overføringer til/fra annen egenkapital	5	948	577 778
Sum overføringer og disponeringer		95 948	577 778



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		116 169
Sum immaterielle eiendeler		0	116 169
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	10 371 446	10 525 433
Sum varige driftsmidler		10 371 446	10 525 433
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		10 371 446	10 641 601
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		340 600	98 000
Andre fordringer			1 430 080
Sum fordringer		340 600	1 528 080
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 765 857	2 994 115
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 765 857	2 994 115
Sum omløpsmidler		4 106 457	4 522 196
SUM EIENDELER		14 477 903	15 163 797



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	762 923	438 215
Sum innskutt egenkapital		862 923	538 215
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 878 358	3 877 411
Sum opptjent egenkapital		3 878 358	3 877 411
Sum egenkapital	5, 8	4 741 281	4 415 626
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	2 477	
Sum avsetninger for forpliktelser		2 477	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 220 800	5 547 100
Langsiktig konserngjeld			680 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 220 800	6 227 100
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 055 311	73 823
Betalbar skatt	4		37 418
Skyldige offentlige avgifter		5 352	285 315
Kortsiktig konserngjeld		95 000	
Annen kortsiktig gjeld	7	3 357 683	3 621 982
Sum kortsiktig gjeld		4 513 346	4 018 537
Sum gjeld		9 736 623	10 245 637
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 477 904	14 661 263



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 633129

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Arild Adamsrod
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.07.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

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, 16.07.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 989 067 109
WESTERN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 886 394	1 889 644
Sum inntekter		1 886 394	1 889 644
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	246 706	491 720
Annen driftskostnad	3	1 067 057	269 502
Sum kostnader		1 313 763	761 222
Driftsresultat		572 631	1 128 423
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			56 754
Annen renteinntekt		44 562	25 360
Sum finansinntekter		44 562	82 114
Rentekostnad til foretak i samme konsern		169 719	256 215
Annen rentekostnad		324 464	213 540
Sum finanskostnader		494 183	469 755
Netto finans		-449 621	-387 641
Resultat før skattekostnad		123 010	740 782
Skattekostnad	4	27 062	163 005
Årsresultat		95 948	577 777
Totalresultat		95 948	577 777
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5	95 000	
Overføringer til/fra annen egenkapital	5	948	577 778
Sum overføringer og disponeringer		95 948	577 778



Organisasjonsnr: 989 067 109
WESTERN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		116 169
Sum immaterielle eiendeler		0	116 169
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	10 371 446	10 525 433
Sum varige driftsmidler		10 371 446	10 525 433
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		10 371 446	10 641 601
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		340 600	98 000
Andre fordringer			1 430 080
Sum fordringer		340 600	1 528 080
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 765 857	2 994 115
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 765 857	2 994 115
Sum omløpsmidler		4 106 457	4 522 196
SUM EIENDELER		14 477 903	15 163 797
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	762 923	438 215
Sum innskutt egenkapital		862 923	538 215



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 878 358	3 877 411
Sum opptjent egenkapital		3 878 358	3 877 411
Sum egenkapital	5, 8	4 741 281	4 415 626
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	2 477	
Sum avsetninger for forpliktelser		2 477	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 220 800	5 547 100
Langsiktig konserngjeld			680 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 220 800	6 227 100
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 055 311	73 823
Betalbar skatt	4		37 418
Skyldige offentlige avgifter		5 352	285 315
Kortsiktig konserngjeld		95 000	
Annen kortsiktig gjeld	7	3 357 683	3 621 982
Sum kortsiktig gjeld		4 513 346	4 018 537
Sum gjeld		9 736 623	10 245 637
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 477 904	14 661 263



Organisasjonsnr: 989 067 109
WESTERN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Deloitte.

Deloitte AS
Erik Børresens allé 2
Postboks 2013 Strømsø
NO-3015 Drammen
Norway

+47 32 26 41 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Western Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Western Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap 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 2023 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 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Penneo Dokumentnøkkel: C07TU-L6EAN-HMEHK-2HEBN-WUCHY-UJQ3H



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Western Eiendom AS

Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene 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 tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 5. juli 2024
Deloitte AS

Vidar Nesse
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 007TU-L6EAN-HMEHK-2HEBN-WJCHY-UJQ3H



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."

Nesse, Vidar

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-514762

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-07-08 12:25:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 007TU-L6EAN-HMEHK-2HEBN-WJCHY-UJQ3H

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/validator>



Resultatregnskap			
Western Eiendom AS			
	Note	2023	2022
Andre driftsinntekter		1 886 394	1 889 644
Sum driftsinntekter		1 886 394	1 889 644
Avskrivning varige driftsmidler	2	246 706	491 720
Annen driftskostnad	3	1 067 057	269 502
Sum driftskostnad		1 313 763	761 222
Driftsresultat		572 631	1 128 423
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	56 754
Annen renteinntekt		44 562	25 360
Sum finansinntekter		44 562	82 114
Rentekostnad til foretak i samme konsern		169 719	256 215
Annen rentekostnad		324 464	213 540
Sum finanskostnader		494 183	469 755
Sum netto finansposter		-449 621	-387 641
Ordinært resultat før skattekostnad		123 010	740 782
Skattekostnad på ordinært resultat	4	27 062	163 005
Ordinært resultat		95 948	577 777
Årsresultat		95 948	577 777
Overført annen egenkapital	5	948	577 778
Avsatt til utbytte	5	95 000	0
Sum disponert		95 948	577 778





Balanse

Western Eiendom AS

	Note	2023	2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	0	116 169
Sum immaterielle eiendeler		0	116 169
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	10 371 446	10 525 433
Sum varige driftsmidler		10 371 446	10 525 433
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		10 371 446	10 641 601
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		340 600	98 000
Andre fordringer		0	1 430 080
Sum fordringer		340 600	1 528 080
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 765 857	2 994 115
Sum omløpsmidler		4 106 457	4 522 196
Sum eiendeler		14 477 903	15 163 797

 BankID Signing
Marianne Western Ramberg
2024-07-07

 BankID Signing
Kenneth Røste Western
2024-07-08

 BankID Signing
Brit Røste Western
2024-07-08



Balanse

Western Eiendom AS

 BankID Signing
Marianne Western Ramberg
2024-07-07

 BankID Signing
Kenneth Røste Western
2024-07-08

 BankID Signing
Brit Røste Western
2024-07-08

	Note	2023	2022
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	762 923	438 215
Sum innskutt egenkapital		862 923	538 215
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 878 358	3 877 411
Sum opptjent egenkapital		3 878 358	3 877 411
Sum egenkapital	5, 8	4 741 281	4 415 626
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	2 477	0
Sum avsetninger for forpliktelser		2 477	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 220 800	5 547 100
Langsiktig konserngjeld		0	680 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 220 800	6 227 100
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 055 311	73 823
Betalbar skatt	4	0	37 418
Skyldige offentlige avgifter		5 352	285 315
Utbytte		95 000	0
Annen kortsiktig gjeld	7	3 357 683	3 621 982
Sum kortsiktig gjeld		4 513 346	4 018 537
Sum gjeld		9 736 623	10 245 637
Sum egenkapital og gjeld		14 477 904	14 661 263

Lierstranda, 04.07.2024
Styret for Western Eiendom AS

Marianne Western Ramberg
Styrets leder

Brit Røste Western
Styremedlem

Kenneth Røste Western
Styremedlem

Western Eiendom AS Org.nr. 989067109



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomt	Tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	9 000 412	5 344 253	3 052 321	17 396 986
Tilgang/avgang	92 719	0	0	92 719
Akk. avskrivninger 31.12.	4 141 874	0	2 976 385	7 118 259
Regnskapsmessig verdi	4 951 257	5 344 253	75 935	10 371 446
Årets avskrivninger	208 803	0	37 902	246 706
Økonomisk levetid	50 år			
Avskrivningsplan	2%			

Note 3 Lønnskostnader og ansatte

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

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad fremkommer slik

	2023	2022
Skatt på årets resultat		216 215
Skatt på konsernbidrag	-91 584	
Endring utsatt skatt	118 646	-53 210
Årets skattekostnad	27 062	163 005

Beregning av skattepliktig inntekt

	2023	2022
Resultat før skatter	123 010	740 781
Permanente endringer	416 292	154
Endringer midlertidige forskjeller	-539 302	241 859
Årets skattegrunnlag	0	982 796
Betalbar skatt		216 215
Skyldig betalbar skatt	0	216 215

Spesifikasjoner av grunnlag utsatt skatt

Forskjeller som utlignes

	2023	2022	Endring
Anleggsmidler	-130 175	-136 043	
Fordringer	141 434	-392 000	
Fremførbart underskudd		0	
Andre midlertidige forskjeller	0	0	
Sum	11 258	-528 043	
Utsatt skatt	2 477	-116 169	118 645



Note 5 Egenkapital

Endring egenkapital	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
	Annen innsk. EK			
Egenkapital 01.01.	100 000	438 215	3 877 411	4 415 626
Årets resultat			121 779	121 779
Mottatt konsernbidrag		324 728		324 728
Avsatt til utbytte			-121 000	-121 000
Egenkapital 31.12.	100 000	762 923	3 878 189	4 741 281

Note 6 Pant og garantier

Pantesikret gjeld	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjon	5 220 800	5 547 100
Sikret i panteobjekt med bokført verdi		
Bygg	10 371 446	10 525 432

Det er registrert pant på selskapets eiendommer. Det foreligger urådighetserklæring på eiendommen Ringeriksveien 26, Gnr 21/ Bnr 45. Gjelden forfaller i sin helhet i 2025

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende med selskap i samme konsern

2023

Gjeld til Western Holding AS Kr. -2 802 908

Mellomværende i konsernet rente beregnes med ca 5% rente. rente

Selskapet leier ut eiendom til søsterselskapet Western Bilgummi AS. Leieinntektene i år utgjør kr. 1 042 522



Note 8 Aksjekapital og eiere

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Aksjer	200	500	100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i selskapet pr. 31.12 var:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Western Holding AS	200	100%	100%

Styremedlem Kenneth Røste Western eier 15% A-aksjer og 50% B-aksjer i Western Holding AS
Styreleder Marianne Ramberg Western eier 15% A-aksjer og 50% B-aksjer i Western Holding AS.
Styremedlem Brit Western eier 70% av A-aksjene i Western Holding AS. B-aksjer har ikke stemmerett på generalforsamling. For øvrig har A-aksjer og B-aksjer i Western Holding AS like rettigheter