



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	821 025 842
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	WESTBYE EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Gautefallhyttene Bjørnsrudgutua 4 2072 DAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

### 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:	Andre Westbye
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	28.05.2022

### 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, 04.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		951 772	529 328
Annen driftsinntekt		-3 474	17 975
<b>Sum inntekter</b>		<b>948 298</b>	<b>547 303</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			115
Lønnskostnad	1, 2	1 529	20 224
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	56 221	61 544
Annen driftskostnad		726 848	326 429
<b>Sum kostnader</b>		<b>784 598</b>	<b>408 312</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>163 701</b>	<b>138 991</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		20	25
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20</b>	<b>25</b>
Annen rentekostnad		162 421	137 541
Annen finanskostnad			1 411
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>162 421</b>	<b>138 951</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-162 401</b>	<b>-138 926</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 300</b>	<b>65</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	131	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 169</b>	<b>65</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 169</b>	<b>65</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital	5	1 169	65
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 169</b>	<b>65</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	5 167 925	3 681 172
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3, 6	211 895	229 125
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>6</b>	<b>5 379 820</b>	<b>3 910 297</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 379 820</b>	<b>3 910 297</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		113 950	108 000
<b>Sum varer</b>		<b>113 950</b>	<b>108 000</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		75 130	52 638
Andre fordringer		70 305	2 708
<b>Sum fordringer</b>		<b>145 435</b>	<b>55 346</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		50 128	-95
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>50 128</b>	<b>-95</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>309 513</b>	<b>163 251</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 689 333</b>	<b>4 073 548</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (30 aksjer à kr 1 000,00)	5	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	3 738	2 569
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 738</b>	<b>2 569</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>33 738</b>	<b>32 569</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 413 698	3 921 453
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 413 698</b>	<b>3 921 453</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 413 698</b>	<b>3 921 453</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		239 951	43 375
Betalbar skatt		131	
Skyldige offentlige avgifter		225	212
Annen kortsiktig gjeld		1 590	75 940
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>241 897</b>	<b>119 526</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 655 595</b>	<b>4 040 979</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 689 333</b>	<b>4 073 548</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 375958

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 821 025 842  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: WESTBYE EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Gautefallhyttene  
Bjørnsrudgutua 4  
2072 DAL

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Andre Westbye  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2022

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
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 2021: Årsregnskap 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, 31.05.2022

---

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: 821 025 842  
WESTBYE EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		951 772	529 328
Annen driftsinntekt		-3 474	17 975
<b>Sum inntekter</b>		<b>948 298</b>	<b>547 303</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			115
Lønnskostnad	1, 2	1 529	20 224
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	56 221	61 544
Annen driftskostnad		726 848	326 429
<b>Sum kostnader</b>		<b>784 598</b>	<b>408 312</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>163 701</b>	<b>138 991</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		20	25
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20</b>	<b>25</b>
Annen rentekostnad		162 421	137 541
Annen finanskostnad			1 411
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>162 421</b>	<b>138 951</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-162 401</b>	<b>-138 926</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 300	65
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>131</b>	
<b>Årsresultat</b>		<b>1 169</b>	<b>65</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital	5	1 169	65
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 169</b>	<b>65</b>



Organisasjonsnr: 821 025 842  
WESTBYE EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	5 167 925	3 681 172
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3, 6	211 895	229 125
Sum varige driftsmidler	6	5 379 820	3 910 297
Sum anleggsmidler		5 379 820	3 910 297

#### Omløpsmidler

#### Varer

Varer		113 950	108 000
Sum varer		113 950	108 000

#### Fordringer

Kundefordringer		75 130	52 638
Andre fordringer		70 305	2 708
Sum fordringer		145 435	55 346

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		50 128	-95
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		50 128	-95

#### Sum omløpsmidler

		309 513	163 251
--	--	---------	---------

#### SUM EIENDELER

		5 689 333	4 073 548
--	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (30 aksjer à kr 1 000,00)	5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	3 738	2 569
Sum opptjent egenkapital		3 738	2 569



<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>33 738</b>	<b>32 569</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	5 413 698	3 921 453
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 413 698</b>	<b>3 921 453</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 413 698</b>	<b>3 921 453</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		239 951	43 375
Betalbar skatt		131	
Skyldige offentlige			
avgifter		225	212
Annen kortsiktig gjeld		1 590	75 940
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>241 897</b>	<b>119 526</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 655 595</b>	<b>4 040 979</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 689 333</b>	<b>4 073 548</b>



Organisasjonsnr: 821 025 842  
WESTBYE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

## Note

1

### Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

## Note



2

## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1340.00	14000.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	189.00	1974.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		4250.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1529.00	20224.00

### Note

#### Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

### Konsernregnskap

#### Morselskapet sitt navn

#### Forretningskontor for morselskapet

#### Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

##### Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



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

**Note**  
6

**Gjeld**

**Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt**  
5413697.00

**Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler**  
5379819.00

**Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler**  
5167925.00

**Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført**

**Garantiforpliktelser som er sikret ved pant**

**Mer om gjeld**

**Note**  
7

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**  
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om: Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**  
Se eventuelle andre vedlegg.



## Noter 2021

### WESTBYE EIENDOM AS

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

#### Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har hatt 1 årsverk sysselsatt i regnskapsåret.



## Note 2 - Lønnskostnader etc

	2021	2020
Lønn	1 340	14 000
Arbeidsgiveravgift	189	1 974
Andre ytelser		4 250
<b>Sum</b>	<b>1 529</b>	<b>20 224</b>

## Note 3 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	3 681 172	229 125	3 910 297
Tilgang i året	1 490 000	35 744	1 525 744
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>5 171 172</b>	<b>264 869</b>	<b>5 436 041</b>
Akkumulerte avskr. 31.12.2021	(3 247)	(52 974)	(56 221)
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2021</b>	<b>5 167 925</b>	<b>211 895</b>	<b>5 379 820</b>
Årets avskrivninger	(3 247)	(52 974)	(56 221)
Økonomisk levetid	0 - 25 år	5 år	
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>	<b>0 - 4 %</b>	<b>20 %</b>	

## Note 4 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	1 300	65
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(704)	
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>596</b>	<b>65</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	131	
<b>Sum</b>	<b>131</b>	
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>131</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	131	
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>131</b>	<b>0</b>

## Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	30 000	2 569	32 569
Årets resultat		1 169	1 169
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>30 000</b>	<b>3 738</b>	<b>33 738</b>



## Note 6 - Gjeld

<b>Spesifikasjon</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 413 697	3 921 452
<b>Sum</b>	<b>5 413 697</b>	<b>3 921 452</b>
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	5 379 819	3 910 296
<b>Sum</b>	<b>5 379 819</b>	<b>3 910 296</b>

Av langsiktig gjeld på kr 1 118 475 forfaller kr 1 118 475 om mer enn 5 år.

## Note 7 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

Hr. reglene for små foretak føres ikke konsernregnskap