



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 171 075
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: WESTNOFA EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Norutbygg AS
Øravegen 4
6650 SURNADAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Bjørnar Skralthaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 29.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		47 303	22 932
Leieinntekter		5 002 908	4 808 280
Sum inntekter		5 050 211	4 831 212
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 261 723	2 019 996
Annen driftskostnad	2	1 132 854	1 696 849
Sum kostnader		2 394 577	3 716 845
Driftsresultat		2 655 634	1 114 367
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		548 455	510 014
Annen finansinntekt		29 671	27 644
Sum finansinntekter		578 126	537 658
Annen rentekostnad		1 180 159	1 141 660
Sum finanskostnader		1 180 159	1 141 660
Netto finans		-602 033	-604 002
Resultat før skattekostnad		2 053 601	510 365
Skattekostnad	3, 4	465 667	112 536
Årsresultat		1 587 934	397 829
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		1 587 934	397 829
Sum overføringer og disponeringer		1 587 934	397 829



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3, 4	2 351 843	2 230 701
Sum immaterielle eiendeler		2 351 843	2 230 701
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 5	22 239 809	23 488 892
Sum varige driftsmidler		22 239 809	23 488 892
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	2 000 000	2 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 000 000	2 000 000
Sum anleggsmidler		26 591 652	27 719 593
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		59 129	28 666
Andre kortsiktige fordringer		355 885	367 719
Sum fordringer		415 014	396 385
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 191 582	2 828 791
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 191 582	2 828 791
Sum omløpsmidler		2 606 596	3 225 176
SUM EIENDELER		29 198 247	30 944 768



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	6 000 000	6 000 000
Sum innskutt egenkapital		6 000 000	6 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	4 951 052	3 363 118
Sum opptjent egenkapital		4 951 052	3 363 118
Sum egenkapital		10 951 052	9 363 118
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	17 169 310	18 353 402
Øvrig langsiktig gjeld	5	0	2 486 252
Sum annen langsiktig gjeld		17 169 310	20 839 654
Sum langsiktig gjeld		17 169 310	20 839 654
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		142 448	781
Betalbar skatt	3, 4	586 809	394 008
Skyldige offentlige avgifter		203 228	191 121
Annen kortsiktig gjeld		145 400	156 086
Sum kortsiktig gjeld		1 077 885	741 996
Sum gjeld		18 247 195	21 581 650
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 198 247	30 944 768



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 581842

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 171 075
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: WESTNOFA EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Norutbygg AS
Øravegen 4
6650 SURNADAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Bjørnar Skralthaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 28.06.2025



Organisasjonsnr: 914 171 075
WESTNOFA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		47 303	22 932
Leieinntekter		5 002 908	4 808 280
Sum inntekter		5 050 211	4 831 212
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	1 261 723	2 019 996
Annen driftskostnad	2	1 132 854	1 696 849
Sum kostnader		2 394 577	3 716 845
Driftsresultat		2 655 634	1 114 367
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		548 455	510 014
Annen finansinntekt		29 671	27 644
Sum finansinntekter		578 126	537 658
Annen rentekostnad		1 180 159	1 141 660
Sum finanskostnader		1 180 159	1 141 660
Netto finans		-602 033	-604 002
Resultat før skattekostnad		2 053 601	510 365
Skattekostnad	3, 4	465 667	112 536
Årsresultat		1 587 934	397 829
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		1 587 934	397 829
Sum overføringer og disponeringer		1 587 934	397 829



Organisasjonsnr: 914 171 075
WESTNOFA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3, 4	2 351 843	2 230 701
Sum immaterielle eiendeler		2 351 843	2 230 701

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 5	22 239 809	23 488 892
Sum varige driftsmidler		22 239 809	23 488 892

Finansielle anleggsmidler

Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	2 000 000	2 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 000 000	2 000 000

Sum anleggsmidler		26 591 652	27 719 593
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		59 129	28 666
Andre kortsiktige fordringer		355 885	367 719
Sum fordringer		415 014	396 385

Investeringer

Sum investeringer		0	0
--------------------------	--	----------	----------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 191 582	2 828 791
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 191 582	2 828 791

Sum omløpsmidler		2 606 596	3 225 176
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		29 198 247	30 944 768
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Aksjekapital	7, 8	6 000 000	6 000 000
Sum innskutt egenkapital		6 000 000	6 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	4 951 052	3 363 118
Sum opptjent egenkapital		4 951 052	3 363 118
Sum egenkapital		10 951 052	9 363 118
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	17 169 310	18 353 402
Øvrig langsiktig gjeld	5	0	2 486 252
Sum annen langsiktig gjeld		17 169 310	20 839 654
Sum langsiktig gjeld		17 169 310	20 839 654
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		142 448	781
Betalbar skatt	3, 4	586 809	394 008
Skyldige offentlige avgifter		203 228	191 121
Annen kortsiktig gjeld		145 400	156 086
Sum kortsiktig gjeld		1 077 885	741 996
Sum gjeld		18 247 195	21 581 650
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 198 247	30 944 768



Organisasjonsnr: 914 171 075
WESTNOFA 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. Leieinntekter Leieinntekter består i hovedsak av utleie av fast eiendom til industriformål. Eiendommen som leieinntektene knytter seg til er Raumavegen 60, Åndalsnes. Leieinntektene resultatføres over leieavtalenes løpetid og reguleres i henhold til kontrakt med motpart. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. 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. 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 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp

Note



1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	39645377.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	12640.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	39658017.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	17418208.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	22239809.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1261723.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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>



Note

6

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
2000000.00

Mer om fordringer

Selskapet har en fordring mot Begrun Eiendom AS.

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

Note

5

Gjeld

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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
17104319.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
22239809.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



Årsregnskap for
WESTNOFA EIENDOM AS
914171075
Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



WESTNOFA EIENDOM AS
914 171 075

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		47 303	22 932
Leieinntekter		5 002 908	4 808 280
Sum driftsinntekter		5 050 211	4 831 212
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-1 261 723	-2 019 996
Annen driftskostnad	2	-1 132 854	-1 696 849
Sum driftskostnader		-2 394 577	-3 716 845
Driftsresultat		2 655 634	1 114 367
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		548 455	510 014
Annen finansinntekt		29 671	27 644
Sum finansinntekter		578 126	537 658
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-1 180 159	-1 141 660
Sum finanskostnader		-1 180 159	-1 141 660
Netto finans		-602 033	-604 002
Resultat før skattekostnad		2 053 601	510 365
Skattekostnad	3, 4	-465 667	-112 536
Årsresultat		1 587 934	397 829
Overføringer			
Annen egenkapital		1 587 934	397 829
Sum overføringer		1 587 934	397 829



WESTNOFA EIENDOM AS
914 171 075

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3, 4	2 351 843	2 230 701
Sum immaterielle eiendeler		2 351 843	2 230 701
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 5	22 239 809	23 488 892
Sum varige driftsmidler		22 239 809	23 488 892
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	2 000 000	2 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 000 000	2 000 000
Sum anleggsmidler		26 591 652	27 719 593
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		59 129	28 666
Andre kortsiktige fordringer		355 885	367 719
Sum fordringer		415 014	396 385
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 191 582	2 828 791
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 191 582	2 828 791
Sum omløpsmidler		2 606 596	3 225 176
SUM EIENDELER		29 198 247	30 944 768



WESTNOFA EIENDOM AS
914 171 075

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	6 000 000	6 000 000
Sum innskutt egenkapital		6 000 000	6 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	4 951 052	3 363 118
Sum opptjent egenkapital		4 951 052	3 363 118
Sum egenkapital		10 951 052	9 363 118
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	17 169 310	18 353 402
Øvrig langsiktig gjeld	5	0	2 486 252
Sum annen langsiktig gjeld		17 169 310	20 839 654
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		142 448	781
Betalbar skatt	3, 4	586 809	394 008
Skyldige offentlige avgifter		203 228	191 121
Annen kortsiktig gjeld		145 400	156 086
Sum kortsiktig gjeld		1 077 885	741 996
Sum gjeld		18 247 195	21 581 650
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 198 247	30 944 768

SURNADAL, 19.06.2025

Svein Egil Kroken
styrets leder

Leif Kroken
styremedlem

Ingvar Terje Sæther
styremedlem

Ola Inge Sæther
styremedlem



WESTNOFA EIENDOM AS
914 171 075

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Leieinntekter består i hovedsak av utleie av fast eiendom til industriformål. Eiendommen som leieinntektene knytter seg til er Raumavegen 60, Åndalsnes. Leieinntektene resultatføres over leieavtalenes løpetid og reguleres i henhold til kontrakt med motpart.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

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 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



WESTNOFA EIENDOM AS
914 171 075

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	39 645 377
Tilgang i året	12 640
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	39 658 017
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-17 418 208
Balanseført verdi per 31.12.	22 239 809
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	1 261 723

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	586 809	394 008
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-121 142	-281 472
Skattekostnad	465 667	112 536
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	2 053 601	510 365
Permanente forskjeller	63 068	1 165
+/- Endring i midlertidige forskjeller	550 645	1 279 415
Skattepliktig inntekt	2 667 314	1 790 945
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	586 809	394 008
Betalbar skatt i balansen	586 809	394 008

Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	11 474 111	10 923 466	550 645
Netto forskjeller	11 474 111	10 923 466	550 645
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	-21 613 660	-21 613 660	0
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	-10 139 549	-10 690 194	550 645
Utsatt skattefordel 31.12.2024 basert på 22 %	-2 230 701	-2 351 843	121 142

Mer om midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Midlertidige forskjeller som ikke utlignes gjelder merverdier i forbindelse med fusjon i 2014. Det er hensyntatt en virkelig verdi av utsatt skatt i forbindelse med merverdianalysen gjennomført ved fusjonen på 5,38%. Denne kontinuitetsdifferansen relateres til tomten og avskrives ikke.



WESTNOFA EIENDOM AS
914 171 075

Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	17 104 319
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	22 239 809
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 6 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	2 000 000
---	-----------

Mer om fordringer

Selskapet har en fordring mot Begrun Eiendom AS.

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	6 000 000	3 363 118	9 363 118
Årsresultat	0	1 587 934	1 587 934
Egenkapital 31.12.2024	6 000 000	4 951 052	10 951 052

Note 8 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	6 000	1 000	6 000 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Setra Surnadal II AS	3 000	50,00	Ordinære
Kroken-Invest AS	3 000	50,00	Ordinære
Totalt antall aksjer	6 000	100	



BDO AS
Sunnalsvn. 6
6600 Sunndalsøra

Til generalforsamlingen i Westnofa Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Westnofa Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 2024 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.

Styrets 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Thomas Bjørseth
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 94f0Z-CGMBB-M49YD-NEB3B-86FE6-TVKVQ



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."

Bjørseth, Thomas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-83263

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-06-24 14:11:44 UTC



Bjørseth, Thomas

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-83263

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-06-24 14:11:44 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.