



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 994 153  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: WEST PROPERTY AS  
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens vei 19  
0369 OSLO

### 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: Endre Tangenes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2022

### 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, 07.12.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	0	0
Annen driftskostnad		1 873	13 257
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 873</b>	<b>13 257</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 873</b>	<b>-13 257</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	0
Annen finansinntekt		481 500	0
Reversering nedskrivning finansielle omløpsmidler		9 705 564	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 187 064</b>	<b>0</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler	7	9 707 455	9 705 563
Annen finanskostnad		0	606 500
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>9 707 455</b>	<b>10 312 063</b>
<b>Netto finans</b>		<b>479 609</b>	<b>-10 312 063</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>477 736</b>	<b>-10 325 320</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	0	0
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>477 736</b>	<b>-10 325 320</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>477 736</b>	<b>-10 325 320</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5	477 736	-10 325 320
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>477 736</b>	<b>-10 325 320</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	6	1	62 430
Andre fordringer	7	0	2
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1</b>	<b>62 432</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1</b>	<b>62 432</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	10 885	10 885
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>10 885</b>	<b>10 885</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 885</b>	<b>10 885</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 886</b>	<b>73 317</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4,5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	-11 195	-11 195
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>18 805</b>	<b>18 805</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	10 007 879	10 485 615
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-10 007 879</b>	<b>-10 485 615</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-9 989 074</b>	<b>-10 466 810</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 875	1 875
Betalbar skatt	3	0	0
Annen kortsiktig gjeld	8,9	9 998 085	10 538 252
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 999 960</b>	<b>10 540 127</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 999 960</b>	<b>10 540 127</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 886</b>	<b>73 317</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 442976

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 994 153  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: WEST PROPERTY AS  
Forretningsadresse: Kleiven 21  
5152 BØNES

#### 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: Endre Tangenes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2022

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: 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, 13.06.2022



Organisasjonsnr: 917 994 153  
WEST PROPERTY AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	0	0
Annen driftskostnad		1 873	13 257
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 873</b>	<b>13 257</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 873</b>	<b>-13 257</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	0
Annen finansinntekt		481 500	0
Reversering nedskrivning finansielle omløpsmidler		9 705 564	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 187 064</b>	<b>0</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler	7	9 707 455	9 705 563
Annen finanskostnad		0	606 500
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>9 707 455</b>	<b>10 312 063</b>
<b>Netto finans</b>		<b>479 609</b>	<b>-10 312 063</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>477 736</b>	<b>-10 325 320</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	0	0
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>477 736</b>	<b>-10 325 320</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>477 736</b>	<b>-10 325 320</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5	477 736	-10 325 320
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>477 736</b>	<b>-10 325 320</b>



Organisasjonsnr: 917 994 153  
WEST PROPERTY AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og

andeler

6

1

62 430

Andre fordringer

7

0

2

**Sum finansielle**

**anleggsmidler**

**1**

**62 432**

**Sum anleggsmidler**

**1**

**62 432**

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

10

10 885

10 885

**Sum bankinnskudd,**

**kontanter og lignende**

**10 885**

**10 885**

**Sum omløpsmidler**

**10 885**

**10 885**

**SUM EIENDELER**

**10 886**

**73 317**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital

4,5

30 000

30 000

Annen innskutt egenkapital

5

-11 195

-11 195

**Sum innskutt egenkapital**

**18 805**

**18 805**

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap

5

10 007 879

10 485 615

**Sum opptjent egenkapital**

**-10 007 879**

**-10 485 615**

**Sum egenkapital**

**-9 989 074**

**-10 466 810**

**Sum langsiktig gjeld**

**0**

**0**

##### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld

1 875

1 875

Betalbar skatt

3

0

0

Annen kortsiktig gjeld

8,9

9 998 085

10 538 252



Sum kortsiktig gjeld	9 999 960	10 540 127
Sum gjeld	9 999 960	10 540 127
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	10 886	73 317



Organisasjonsnr: 917 994 153  
WEST PROPERTY AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Regnskapsprinsipper  
Se vedlagte årsregnskap med noter.

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

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.



**West Property AS**

Org.nr. 917 994 153

**Årsrapport**

**2021**



## West Property AS

Org.nr. 917 994 153

Alle tall i NOK

Resultatregnskap	Noter	2021	2020
Andre driftsinntekter		0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Lønnskostnad	2	0	0
Annen driftskostnad		1 873	13 257
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 873</b>	<b>13 257</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 873</b>	<b>-13 257</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	0
Annen finansinntekt		481 500	0
Reversering nedskrivning finansielle omløpsmidler		9 705 564	0
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler	7	9 707 455	9 705 564
Annen finanskostnad		0	606 500
<b>Netto finansposter</b>		<b>479 609</b>	<b>-10 312 063</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>477 737</b>	<b>-10 325 320</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>477 737</b>	<b>-10 325 320</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til/-fra udekket tap	5	477 737	-10 325 320
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>477 737</b>	<b>-10 325 320</b>




## West Property AS

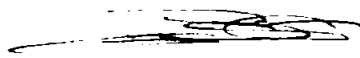
Org.nr. 917 994 153

Alle tall i NOK

Balanse	Noter	2021	2020
Investering i andre aksjer	6	1	62 430
Obligasjoner og andre fordringer	7	0	2
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1</b>	<b>62 432</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>1</b>	<b>62 432</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	10	<b>10 885</b>	<b>10 885</b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>10 885</b>	<b>10 885</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 886</b>	<b>73 317</b>
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	-11 195	-11 195
<b>Sum innskutt kapital</b>		<b>18 805</b>	<b>18 805</b>
Udekket tap	5	-10 007 879	-10 485 615
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-10 007 879</b>	<b>-10 485 615</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-9 989 074</b>	<b>-10 466 810</b>
Sum avsetning for forpliktelser	3	0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Leverandørgjeld		1 875	1 875
Betalbar Skatt	3	0	0
Annen kortsiktig gjeld	8, 9	9 998 085	10 538 252
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 999 960</b>	<b>10 540 127</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>9 999 960</b>	<b>10 540 127</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 886</b>	<b>73 317</b>

I styret for West Property AS, 09.06.2022 / 31.12.2021

  
Endre Tangenes (Styrets leder)

  
Erik Egenæs (Styremedlem)



## West Property AS

Org.nr. 917 994 153

### Noter til årsregnskapet, år 2021

#### NOTE 1 - Regnskapsprinsipper

##### Generelt

Årsregnskapet er utarbeidet i henhold til regnskapsloven med tilhørende forskrift om årsregnskap, samt god forretningskikk.

##### Driftsinntekter og driftskostnader

Inntekter regnskapsføres når de er opptjent og når krav på vederlag oppstår. Inntekter regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom inntekter og kostnader, fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

##### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet, er klassifisert som omløpsmidler.

Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, fratrukket av- og nedskrivninger.

##### Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives etter lineær metode over driftsmidlets økonomiske levetid.

Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående.

Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Leide (leasede) driftsmidler balanseføres som driftsmidler hvis leiekontrakten anses som finansiell.

##### Fordringer

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

##### Aksjer, andeler og andre finansielle instrumenter

Finansielt motiverte investeringer i aksjer, andeler og andre finansielle instrumenter klassifiseres som omløpsmidler. Hvis verdipapirene omsettes i effektivt marked, vurderes de til virkelig verdi på balansedagen. Dersom verdipapirene ikke omsettes i et effektivt marked, vurderes de til det laveste av kostpris og virkelig verdi på balansedagen.

Utbytte og andre overskuddsdelinger inntektsføres som finansinntekter.

##### Bankinnskudd og kontanter og lignende

Bankinnskudd og kontanter og lignende, omfatter bankinnskudd og bokføres til nominelle verdier i balansen. Bundne midler er inkludert i posten.

Bankinnskudd i valuta er omregnet til balansedagens kurs.



## West Property AS

Org.nr. 917 994 153

### Noter til årsregnskapet, år 2021

#### Skatt

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt tilknyttet til egenkapitaltransaksjoner føres mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Skattekostnadene fordeles på ordinært resultat og resultat på ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen, når det er juridisk rett til motregning. Utsatt skattefordel bokføres bare i den grad det er sannsynlig å kunne utnytte fremførbart underskudd mot fremtidig skattemessig overskudd.

#### Hendelser etter balansedagen

Etter balansedagen har viruset Covid-19 utløst global økonomisk nedgang som vil høyst sannsynlig påvirke de fleste bransjer. Selskapet er et lite holdingselskap uten drift, og selskapet forventes derfor å bli lite påvirket av dette.

#### NOTE 2 - Lønninger, ytelser til ledende personer, antall årsverk, m.v.

Selskapet har ingen ansatte, og selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Selskapet har ikke daglig leder. Det er ikke ytet eller stillet sikkerhet til fordel for styret, aksjeeiere eller nærstående til styret eller aksjeeiere. Det er ikke ytet lån eller stillet sikkerhet til fordel for ansatte, aksjeeiere eller medlemmer av styret. Det er ikke inngått avtale om bonus, overskuddsdeling, lån eller andre godtgørelser til styrets medlemmer.

Selskapet har i henhold til aksjeloven fravalgt revisjon fra og med regnskapsåret 2018.

Selskapet avsluttet regnskapsførervtalen med Thema Regnskap AS i løpet av regnskapsåret 2020.

#### NOTE 3 - Skatt

Spesifikasjon av skattekostnad:	2021	2020
Avsatt betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	0	0
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt	2021	2020
Fremførbart underskudd	-291 521	-771 149
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>-291 521</b>	<b>-771 149</b>

nominell skattesats	22 %	22 %
utsatt skatt (+) / utsatt skattefordel (-)	0	0
Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke.		

Betalbar skatt fremkommer slik	2020	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	477 737	-10 325 320
Permanente forskjeller	1 891	9 705 564
Endring midlertidige forskjeller	0	0
Skattemessig resultat	479 628	-619 756
Benyttet fremførbart underskudd	-479 628	0
Årets skattegrunnlag	0	-619 756
nominell skattesats	22 %	22 %
Betalbar skatt	0	0



## West Property AS

Org.nr. 917 994 153

### Noter til årsregnskapet, år 2021

#### NOTE 4 - Antall aksjer, aksjeeiere, egenkapital m.v.

##### Aksjer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pål. pr. aksje	Aksjekapital
Ordinære	300 000	0,10	30 000

##### Aksjeeiere

Ordinære	Antall aksjer	Eierandel	Stemmerett	Verv
Tangenes Invest AS	150 000	50 %		0 % ingen
Atium AS	150 000	50 %		0 % ingen
Sum	300 000	100 %		0 %

##### Styremedlemmer

Navn	Antall aksjer	Eierandel	Stemmerett	Verv
Endre Tangenes	0	0 %		0 % Styrets leder
Erik Egenæs	0	0 %		0 % Styremedlem
Sum	0	0 %		0 %

#### NOTE 5 - Egenkapital

Avstemming av egenkapital	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital pr. 01.01.	30 000	-11 195	-10 485 615	-10 466 810
Årsresultat			477 737	477 737
Egenkapital pr. 31.12.	30 000	-11 195	-10 007 879	-9 989 074

#### NOTE 6 - Investering i andre aksjer

Selskap	Antall aksjer	Kostpris	Bokf.verdi
PAC Global Inc	1 093 517	9 707 456	1
Sum		9 707 456	1

#### NOTE 7 - Langsiktige fordringer

Selskapet har ingen langsiktige fordringer

#### NOTE 8 - Annen kortsiktig gjeld

Selskap	Ved låneopptak	Bokf.verdi
Wavetech Inc.	9 863 800	9 988 800
TVVT Invest AS	9 285	9 285
Sum	9 873 085	9 998 085



**West Property AS**

Org.nr. 917 994 153

**Noter til årsregnskapet, år 2021**

**NOTE 9 - Pantegjeld og pantestillelser**

Selskapet har ingen pantegjeld til kredittinstitusjoner.

---

**NOTE 10 - Bundne bankinnskudd**

---

Selskapet har ingen bundne bankinnskudd.

---

**NOTE 11 - Transaksjoner med nærstående**

---

Selskapet har ikke hatt transaksjoner med nærstående parter som omfatter salg av varer og tjenester.