



ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 480588

Virksomheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: André Westbye
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2026

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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 27.05.2026

Organisasjonsnr: 821 025 842
WESTBYE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		163 325	18 512
Sum inntekter		163 325	18 512
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	126 555	327 419
Annen driftskostnad		28 631	23 020
Sum kostnader		155 186	350 439
Driftsresultat		8 139	-331 928
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		191 217	182 021
Annen finanskostnad		0	35 991
Sum finanskostnader		191 217	218 012
Netto finans		-191 217	-218 012
Resultat før skattekostnad		-183 078	-549 939
Årsresultat		-183 078	-549 939
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-183 078	-549 939

Organisasjonsnr: 821 025 842
WESTBYE EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	1 720 281	1 846 836
Sum varige driftsmidler	2	1 720 281	1 846 836
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 720 281	1 846 836
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		184 656	0
Andre kortsiktige fordringer		18 734	13 543
Sum fordringer		203 390	13 543
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		49 917	43
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		49 917	43
Sum omløpsmidler		253 307	13 585
SUM EIENDELER		1 973 588	1 860 421
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			

Udekket tap	3	1 245 247	1 062 169
Sum opptjent egenkapital		-1 245 247	-1 062 169
Sum egenkapital		-1 215 247	-1 032 169
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	2 311 423	2 390 635
Sum annen langsiktig gjeld		2 311 423	2 390 635
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	412
Leverandørgjeld		5 696	4 906
Skyldige offentlige avgifter		1	1 060
Kortsiktig konserngjeld	4, 5	680 156	458 421
Annen kortsiktig gjeld		191 559	37 156
Sum kortsiktig gjeld		877 412	501 956
Sum gjeld		3 188 835	2 892 591
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 973 588	1 860 421

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

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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note

3

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Ja

Fortsatt drift

Styret og daglige ledere (ledelsen) bekrefter at

årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

Selskapet har negativ egenkapital pr 31.12.2025. Styret tar hånd om likviditetstilførsel til selskapet første halvår 2025. Styret følger likviditetssituasjonen tett, og selskapet skal fortsatt være i stand til å betjene sine løpende forpliktelser, da resultatet og egenkapitalen vil styrkes vesentlig tredje kvartal 2026. Selskapet har verdier i form av investerings objekt under renovering som overstiger underskuddet.

Ledelsens mener det er forsvarlig å legge forutsetningen om fortsatt drift til grunn, ut fra ovennevnte forhold.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2829093.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2829093.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1108812.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1720281.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	126555.00	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

Note

2

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
2311423.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
2311423.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
1519417.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Årsregnskap for
WESTBYE EIENDOM AS

821025842

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		163 325	18 512
Sum driftsinntekter		163 325	18 512
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-126 555	-327 419
Annen driftskostnad		-28 631	-23 020
Sum driftskostnader		-155 186	-350 439
Driftsresultat		8 139	-331 928
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-191 217	-182 021
Annen finanskostnad		0	-35 991
Sum finanskostnader		-191 217	-218 012
Netto finans		-191 217	-218 012
Arsresultat		-183 078	-549 939
Overføringer			
Udekket tap		-183 078	-549 939
Sum overføringer		-183 078	-549 939

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	1 720 281	1 846 836
Sum varige driftsmidler	2	1 720 281	1 846 836
Sum anleggsmidler		1 720 281	1 846 836
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		184 656	0
Andre kortsiktige fordringer		18 734	13 543
Sum fordringer		203 390	13 543
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		49 917	43
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		49 917	43
Sum omløpsmidler		253 307	13 585
SUM EIENDELER		1 973 588	1 860 421

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	-1 245 247	-1 062 169
Sum opptjent egenkapital		-1 245 247	-1 062 169
Sum egenkapital		-1 215 247	-1 032 169
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	2 311 423	2 390 635
Sum annen langsiktig gjeld		2 311 423	2 390 635
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	412
Leverandørgjeld		5 696	4 906
Skyldige offentlige avgifter		1	1 060
Kortsiktig konserngjeld	4, 5	680 156	458 421
Annen kortsiktig gjeld		191 559	37 156
Sum kortsiktig gjeld		877 412	501 956
Sum gjeld		3 188 835	2 892 591
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 973 588	1 860 421

DAL, 26.05.2026

André Westbye
styrets leder / daglig leder

Leyla Westbye
styremedlem

Noter

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

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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	2 829 093
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	2 829 093
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-1 108 812
Balanseført verdi per 31.12.	1 720 281
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	126 555

Note 2 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	2 311 423
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	2 311 423
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	1 519 417
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 3 - Usikkerhet om fortsatt drift

Det er knyttet usikkerhet til fortsatt drift.

Fortsatt drift

Styret og daglige ledere (ledelsen) bekrefter at årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Selskapet har negativ egenkapital pr 31.12.2025. Styret tar hånd om likviditetstilførsel til selskapet første halvår 2026. Styret følger likviditetssituasjonen tett, og selskapet skal fortsatt være i stand til å betjene sine løpende forpliktelser, da resultatet og egenkapitalen vil styrkes vesentlig tredje kvartal 2026. Selskapet har verdier i form av investerings objekt under renovering som overstiger underskuddet. Ledelsens mener det er forsvarlig å legge forutsetningen om fortsatt drift til grunn, ut fra ovennevnte forhold.

Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Hr.reglene for små foretak føres ikke konsernregnskap

Note 5 - Konsernfordring/gjeld

Gjeld Westbye Regnskap og Råd AS kr 154 656

Gjeld In-West AS kr 525 500

Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret:	1
--	---

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.