



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 125 150
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HVALEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Kirkestredet 6
3263 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Dag Standal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 17.04.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		77 236	38 459
Annen driftsinntekt		5 543 669	18 776 991
Sum inntekter		5 620 905	18 815 449
Kostnader			
Varekostnad	4		
Lønnskostnad	9	298 465	250 554
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	580 174	698 536
Annen driftskostnad	9	6 528 459	1 108 951
Sum kostnader		7 407 098	2 058 040
Driftsresultat		-1 786 193	16 757 409
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		511 884	795 361
Sum finansinntekter		511 884	795 361
Annen rentekostnad			1 630
Annen finanskostnad			37
Sum finanskostnader			1 668
Netto finans		511 884	793 693
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 274 309	17 551 102
Skattekostnad på ordinært resultat	1	-280 348	3 861 242
Ordinært resultat etter skattekostnad		-993 961	13 689 860
Årsresultat		-993 961	13 689 860
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-993 961	13 689 860
Totalresultat		-993 961	13 689 860
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Utbytte	7		
Konsernbidrag	7,7	399 389	13 503 190
Udekket tap	7,7		
Avsatt til annen egenkapital	7		186 670
Overført fra annen egenkapital	7	-1 393 350	
Sum overføringer og disponeringer		-993 961	13 689 860



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	26 557 419	13 566 388
Maskiner og anlegg	3, 5		
Skip og flytende installasjoner	3, 5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 5	811 375	1 052 857
Sum varige driftsmidler		27 368 793	14 619 245
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	8		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8		
Andre langsiktige fordringer		8 063 496	8 931 310
Sum finansielle anleggsmidler		8 063 496	8 931 310
Sum anleggsmidler		35 432 290	23 550 555
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	4, 5	194 052 752	142 907 134
Sum varer		194 052 752	142 907 134
Fordringer			
Kundefordringer	5	118 243	33 462
Andre kortsiktige fordringer		14 562 640	37 340 224
Konsernfordringer	8		
Sum fordringer		14 680 883	37 373 685
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 601 183	2 128 202
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 601 183	2 128 202
Sum omløpsmidler		210 334 818	182 409 021



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
SUM EIENDELER		245 767 108	205 959 576
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	600 000	600 000
Overkurs	7	3 251 118	3 251 118
Sum innskutt egenkapital		3 851 118	3 851 118
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	-433 619	959 731
Sum opptjent egenkapital		-433 619	959 731
Sum egenkapital		3 417 499	4 810 849
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1	232 881	625 877
Sum avsetninger for forpliktelser		232 881	625 877
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	185 078 934	153 126 816
Langsiktig konserngjeld	8		
Øvrig langsiktig gjeld	8	31 785 000	15 965 000
Sum annen langsiktig gjeld		216 863 934	169 091 816
Sum langsiktig gjeld		217 096 815	169 717 693
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld		11 468 815	5 430 943
Betalbar skatt	1		
Skyldig offentlige avgifter		39 151	32 222
Utbytte	7		
Kortsiktig konserngjeld	8		
Annen kortsiktig gjeld	8	13 744 827	25 967 870



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum kortsiktig gjeld		25 252 793	31 431 034
Sum gjeld		242 349 608	201 148 727
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		245 767 108	205 959 576



BDO AS
Elveveien 34
3262 Larvik

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Hvalen Utvikling AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Hvalen Utvikling AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Thomas Olstad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: KT883-J0ZM-X6E33-Q40ME-0E245-KB4/H



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."

Thomas Olstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-237467

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-26 05:58:46Z



Penneo Dokument ID: KT883-TJ0ZM-X6E33-QAOME-0E245-KB4JH

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/validate>



Årsregnskap 2020 HVALEN UTVIKLING AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Penneo Dokumentnrøkket: DJ712-LCGOQ-75KZZ-ZGWEI-AVB3K-SOWZ3

Org.nr. : 934 125 150



Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt		77 236	38 459
Annen driftsinntekt		5 543 669	18 776 991
Sum driftsinntekter		5 620 905	18 815 449
Lønnskostnad	9	298 465	250 554
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	580 174	698 536
Annen driftskostnad	9	6 528 459	1 108 951
Sum driftskostnader		7 407 098	2 058 040
Driftsresultat		-1 786 193	16 757 409
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		511 884	795 361
Annen rentekostnad		0	1 630
Annen finanskostnad		0	37
Resultat av finansposter		511 884	793 693
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 274 309	17 551 102
Skattekostnad på ordinært resultat	1	-280 348	3 861 242
Årsresultat		-993 961	13 689 860
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	7	399 389	13 503 190
Avsatt til annen egenkapital	7	0	186 670
Overført fra annen egenkapital	7	1 393 350	0
Sum overføringer		-993 961	13 689 860

Penneo Dokumentnrøkket: DJ712-LCGOQ-75KZZ-ZGWEI-AVB3K-5OWZ3



Balanse

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	26 557 419	13 566 388
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 5	811 375	1 052 857
Sum varige driftsmidler		27 368 793	14 619 245
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Andre langsiktige fordringer		8 063 496	8 931 310
Sum finansielle anleggsmidler		8 063 496	8 931 310
Sum anleggsmidler		35 432 290	23 550 555
Omløpsmidler			
<i>Varer</i>			
Lager av varer og annen beholdning	4, 5	194 052 752	142 907 134
Sum varer		194 052 752	142 907 134
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	5	118 243	33 462
Andre kortsiktige fordringer		14 562 640	37 340 224
Sum fordringer		14 680 883	37 373 685
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 601 183	2 128 202
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		1 601 183	2 128 202
Sum omløpsmidler		210 334 818	182 409 021
Sum eiendeler		245 767 108	205 959 576

Penneo Dokumentnr: DJ712-LCGOQ-75KZZ-ZGWEI-AVB3K-SOWZ3



Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	600 000	600 000
Overkurs	7	3 251 118	3 251 118
Sum innskutt egenkapital		3 851 118	3 851 118
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	-433 619	959 731
Sum opptjent egenkapital		-433 619	959 731
Sum egenkapital		3 417 499	4 810 849
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	1	232 881	625 877
Sum avsetning for forpliktelser		232 881	625 877
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	185 078 934	153 126 816
Øvrig langsiktig gjeld	8	31 785 000	15 965 000
Sum annen langsiktig gjeld		216 863 934	169 091 816
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		11 468 815	5 430 943
Skyldig offentlige avgifter		39 151	32 222
Annen kortsiktig gjeld	8	13 744 827	25 967 870
Sum kortsiktig gjeld		25 252 793	31 431 034
Sum gjeld		242 349 608	201 148 727
Sum egenkapital og gjeld		245 767 108	205 959 576

Larvik, 22.03.2021
Styret i HVALEN UTVIKLING AS

Thore Liverød
Styreleder

HVALEN UTVIKLING AS

Penneo Dokumentnøkkel: DJ712-LCGOQ-75K7Z-ZGWEI-AVB3K-S0WZ3



Noter til regnskapet 2020

Regnskapsprinsipper

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

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Salg av varer inntektsføres når risiko og kontroll i all hovedsak er overført kjøperen.

Mød risiko menes eiendelens gevinst og tapspotensiale mens kontroll defineres som beslutnings og råderett. Erfaringstall anvendes for å estimere og regnskapsføre avsetninger for kvantumsrabatter og retur på salgstidspunktet.

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert.

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/ forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Egenregiprosjekter

Boligprosjekter omfatter utvikling og oppføring av boliger i egen regi for salg. Eiendom som er anskaffet for å utvikle og bygge boliger for salg, klassifiseres som omløpsmiddel (Boligprosjekter). En tomt aktiveres når kontrollen over de fremtidige økonomiske fordelene relatert til tomten er overtatt.

Eiendommen vurderes til det laveste av anskaffelseskostnad (inkludert utviklingskostnader og rentekostnader) og virkelig verdi. Hvis bokført verdi overstiger virkelig verdi, blir prosjektet nedskrevet.

HVALEN UTVIKLING AS

Penneo Dokumentnr: DJ712-LCGOQ-75K7Z-ZGWEI-AVB3K-50WZ3



Noter til regnskapet 2020

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Valuta

Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta vurderes etter kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kurstap knyttet til varesalg og varekjøp i utenlandsk valuta føres som salgsinntekter og varekostnad.

Penneo Dokumentnrøkket: DJ712-LCGOQ-75KZZ-ZGWEI-AVB3K-SOWZ3



Noter til regnskapet 2020

Note 1 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	112 648	3 808 592
Endring i utsatt skatt	-392 996	52 650
Skattekostnad ordinært resultat	-280 348	3 861 242
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-1 274 309	17 551 102
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 786 346	-239 320
Avgitt konsernbidrag	-512 037	-17 311 782
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	112 648	3 808 592
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-112 648	-3 808 592
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	1 318 372	1 035 774	-282 598
Varebeholdning	909 017	1 140 727	231 710
Fordringer	-1 703 554	0	1 703 554
Gevinst – og tapskonto	534 716	668 396	133 680
Sum	1 058 551	2 844 897	1 786 346
Grunnlag for utsatt skatt	1 058 551	2 844 897	1 786 346
Utsatt skatt (22 %)	232 881	625 877	392 996

Note 2 Covid-19

Koronapandemien har ikke hatt vesentlig betydning i regnskapsåret. Koronapandemien anses etter dette ikke å ha skapt vesentlig usikkerhet om foretakets evne til fortsatt drift. Årsregnskapet er derfor avlagt under forutsetning om fortsatt drift.



Noter til regnskapet 2020

Note 3 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o. a fast eiendom	Driftsløsøre, transportmidler	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	16 711 087	286 648	16 997 735
Tilgang	13 289 578	40 145	13 329 723
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	30 000 665	326 793	30 327 458
Akk. av-/ nedskrivninger 31.12	-2 642 329	-316 336	-2 958 665
Balanseført verdi 31.12	27 358 336	10 457	27 368 793
Årets avskrivninger	522 844	57 330	580 174
Avskrivningssats	2-10 %	20 %	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	
Økonomisk levetid	10-50 år	5 år	

Note 4 Egenregiprosjekter

	2020	2019
Boligprosjekter i egen regi	194 052 752	142 907 134
Sum	194 052 752	142 907 134
Varebeholdning vurdert til anskaffelseskost	194 052 752	142 831 075
Varebeholdning vurdert til virkelig verdi	194 052 752	142 831 075
Ukuransnedskrivning	0	0

Boligprosjekter består av oppføring av boliger i egenregi for salg. Under denne posten er det balanseført påløpte kostnader vedrørende tomter for utbygging og boliger under oppføring. Mange prosjekter har varighet utover 12 måneder, og eiendeler vil således først kunne bli realisert og oppgjort etter 12 måneder. Tomter for utbygging vil normalt bli realisert etter 12 måneder. Regnskapsmessig er tomter og prosjekter presentert som varelager.



Noter til regnskapet 2020

Note 5 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2020	2019
Fordringer med forfall senere enn ett år	8 063 496	8 931 310
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	216 863 934	169 091 816

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	185 078 934	153 126 816
Øvrig langsiktig gjeld	31 785 000	15 965 000
Sum	216 863 934	169 091 816

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2020	2019
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	26 557 419	13 566 388
Egenregiprosjekter	194 052 752	142 907 134
Sum	220 610 171	156 473 522

Rentebetjeningsavtale: Ubegrenset beløp stilles fra morselskapet Alfa Eiendom AS til fordel for byggekreditt.

Alfa eiendom har stilt selvskyldnerkausjon for 70 MNOK, samt betjeningsgaranti.

Selskapet har følgende covenants knyttet til den langsiktige gjelden;

- Ikke ta opp lån, stille garantier, betjene aksjonærlån eller betale utbytte uten bankens godkjenning

Selskapet er ikke i brudd med covenantskrav per 31.12.2020.

Note 6 Antall aksjer, aksjeeiere m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	6 000	600 000

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

Aksjonærer:	Antall aksjer	Eierandel
Alfa Eiendom AS (v Thore Liverød jr. styrets leder)	100	100 %
Sum	100	100 %

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

HVALEN UTVIKLING AS

Penneo Dokumentnøkkel: DJ712-LCGOQ-75KZZ-ZGWEI-AVB3K-5OWZ3



Noter til regnskapet 2020

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	600 000	3 251 118	959 731	4 810 849
Årets resultat			-993 961	-993 961
Avgitt konsernbidrag (netto)			-399 389	-399 389
Pr 31.12	600 000	3 251 118	-433 619	3 417 499

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld	2020	2019
Langsiktig gjeld, Alfa Eiendom AS	31 785 000	15 965 000
Leverandørgjeld, Alfa Eiendomsdrift AS	57 437	20 988
Leverandørgjeld, Alfa Eiendom AS	1 954 726	846 176
Kortsiktig gjeld, Alfa Eiendomsdrift AS	521 899	6 477
Avsatt konsernbidrag	512 037	17 311 782

Selskapet kjøper ulike administrative og prosjektrelaterte tjenester fra søsterselskap/ morselskapet. Tjenestene kjøpes på markedsmessige vilkår.

Note 9 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	232 532	224 770
Arbeidsgiveravgift	66 483	27 314
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	-550	-1 530
Sum	298 465	250 554

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret 1

Det er ikke utbetalt ytelser til ledende personer i 2020

Det er ikke gitt lån/ sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Pensjonsordning skal opprettes i 2021.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør kr 35 750,- eksl. mva.

Lovpålagt revisjon	30 500
Andre tjenester	5 250
Sum honorar til revisor	35 750

HVALEN UTVIKLING AS

Penneo Dokumentnr: DJ712-LCGOQ-75KZZ-ZGWEI-AVB3K-SOWZ3



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."

Thore Liverød

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-869492

IP: 84.234.xxx.xxx

2021-03-22 19:21:58Z



Penneo Dokumentnøkkel: DJ7I2-LCGOQ-75KZ7-ZGWEI-AVB3K-S0WZ3

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/validate>