



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 445 281
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: WHALER PROPERTIES AS
Forretningsadresse: Dyna brygge 4
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Jon Espen Svendsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.08.2022

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, 27.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		8 136 433	4 147
Annen driftsinntekt			69 500
Sum inntekter		8 136 433	73 647
Kostnader			
Varekostnad		12 969 200	-3 100
Lønnskostnad	1	3 433 736	572 968
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	476 736	255 700
Annen driftskostnad	1	2 222 847	860 734
Sum kostnader		19 102 519	1 686 302
Driftsresultat	3	-10 966 086	-1 612 655
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		43 162	
Annen renteinntekt		15 347	357 286
Annen finansinntekt		8 884	
Sum finansinntekter		67 393	357 286
Nedskrivning av finansielle eiendeler			6 815 000
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		7 842 393	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 170 662	1 592 377
Annen rentekostnad		1 126 885	722 174
Sum finanskostnader		10 139 940	9 129 551
Netto finans		-10 072 547	-8 772 265
Ordinært resultat før skattekostnad		-21 038 632	-10 384 920
Skattekostnad på ordinært resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-21 038 632	-10 384 920
Årsresultat	4	-21 038 632	-10 384 920
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-21 038 632	-10 384 920



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Totalresultat		-21 038 632	-10 384 920
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-19 540 986	
Avsatt til annen egenkapital		-1 497 647	-10 384 920
Sum overføringer og disponeringer		-21 038 632	-10 384 920



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2		
Maskiner og anlegg	2	157 128	
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	2 487 960	612 800
Sum varige driftsmidler		2 645 088	612 800
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	1 000 316	
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Investeringer i tilknyttet selskap	5	11 218 247	30 060 640
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		5 837 159	11 323 231
Investeringer i aksjer og andeler	5	400 000	
Andre langsiktige fordringer		4 155	1 594 422
Sum finansielle anleggsmidler		18 459 877	42 978 293
Sum anleggsmidler		21 104 965	43 591 093
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6	51 695 363	45 647 730
Fordringer			
Kundefordringer		397 800	
Andre kortsiktige fordringer		471 369	24 920
Sum fordringer		869 170	24 920
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 777 536	4 665 232
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 777 536	4 665 232
Sum omløpsmidler		58 342 069	50 337 882
SUM EIENDELER		79 447 033	93 928 975

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	4	10 100 000	10 100 000
Sum innskutt egenkapital		10 200 000	10 200 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4, 8		9 089 812
Udekket tap	4	19 540 986	
Sum opptjent egenkapital		-19 540 986	9 089 812

Sum egenkapital

-9 340 986 **19 289 812**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3		
Andre avsetninger for forpliktelser	9	107 313	
Sum avsetninger for forpliktelser		107 313	

Annen langsiktig gjeld

Konvertible lån	10		
Obligasjonslån	10		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	28 000 000	
Langsiktig konserngjeld	10	46 363 740	48 009 565
Øvrig langsiktig gjeld		11 218 247	25 491 247
Sum annen langsiktig gjeld		85 581 987	73 500 812

Sum langsiktig gjeld

85 689 300 **73 500 812**



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		761 549	335 767
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		190 762	96 770
Annen kortsiktig gjeld		2 146 409	705 814
Sum kortsiktig gjeld		3 098 720	1 138 351
Sum gjeld		88 788 020	74 639 163
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		79 447 034	93 928 975



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 924043

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 445 281
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: WHALER PROPERTIES AS
Forretningsadresse: Dyna brygge 4
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Jon Espen Svendsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.08.2022

Revisjon

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, 13.09.2022

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: 917 445 281
WHALER PROPERTIES AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		8 136 433	4 147
Annen driftsinntekt			69 500
Sum inntekter		8 136 433	73 647
Kostnader			
Varekostnad		12 969 200	-3 100
Lønnskostnad	1	3 433 736	572 968
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	476 736	255 700
Annen driftskostnad	1	2 222 847	860 734
Sum kostnader		19 102 519	1 686 302
Driftsresultat	3	-10 966 086	-1 612 655
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		43 162	
Annen renteinntekt		15 347	357 286
Annen finansinntekt		8 884	
Sum finansinntekter		67 393	357 286
Nedskrivning av finansielle eiendeler			6 815 000
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		7 842 393	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 170 662	1 592 377
Annen rentekostnad		1 126 885	722 174
Sum finanskostnader		10 139 940	9 129 551
Netto finans		-10 072 547	-8 772 265
Ordinært resultat før skattekostnad		-21 038 632	-10 384 920
Skattekostnad på ordinært resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-21 038 632	-10 384 920
Årsresultat	4	-21 038 632	-10 384 920
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-21 038 632	-10 384 920
Totalresultat		-21 038 632	-10 384 920



Overføringer og disponeringer		
Udekket tap	-19 540 986	
Avsatt til annen egenkapital	-1 497 647	-10 384 920
Sum overføringer og disponeringer	-21 038 632	-10 384 920



Organisasjonsnr: 917 445 281
WHALER PROPERTIES AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2		
Maskiner og anlegg	2	157 128	
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	2 487 960	612 800
Sum varige driftsmidler		2 645 088	612 800
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	1 000 316	
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Investeringer i tilknyttet selskap	5	11 218 247	30 060 640
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		5 837 159	11 323 231
Investeringer i aksjer og andeler	5	400 000	
Andre langsiktige fordringer		4 155	1 594 422
Sum finansielle anleggsmidler		18 459 877	42 978 293
Sum anleggsmidler		21 104 965	43 591 093
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6	51 695 363	45 647 730
Fordringer			
Kundefordringer		397 800	
Andre kortsiktige fordringer		471 369	24 920
Sum fordringer		869 170	24 920
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			



Bankinnskudd, kontanter o. l.		5 777 536	4 665 232
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 777 536	4 665 232
Sum omløpsmidler		58 342 069	50 337 882
SUM EIENDELER		79 447 033	93 928 975
 BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	4	10 100 000	10 100 000
Sum innskutt egenkapital		10 200 000	10 200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4, 8		9 089 812
Udekket tap	4	19 540 986	
Sum opptjent egenkapital		-19 540 986	9 089 812
Sum egenkapital		-9 340 986	19 289 812
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Andre avsetninger for forpliktelser	9	107 313	
Sum avsetninger for forpliktelser		107 313	
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	10		
Obligasjonslån	10		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	28 000 000	
Langsiktig konserngjeld	10	46 363 740	48 009 565
Øvrig langsiktig gjeld		11 218 247	25 491 247
Sum annen langsiktig gjeld		85 581 987	73 500 812
Sum langsiktig gjeld		85 689 300	73 500 812
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		761 549	335 767
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		190 762	96 770
Annen kortsiktig gjeld		2 146 409	705 814
Sum kortsiktig gjeld		3 098 720	1 138 351
Sum gjeld		88 788 020	74 639 163
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		79 447 034	93 928 975



Organisasjonsnr: 917 445 281
WHALER PROPERTIES AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

1.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021 for Whaler Properties AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisors beretning

Utarbeidet av:

ecit



RESULTATREGNSKAP

WHALER PROPERTIES AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Salgsinntekt		8 136 433	4 147
Annen driftsinntekt		0	69 500
Sum driftsinntekter		8 136 433	73 647
Varekostnad		12 969 200	-3 100
Lønnskostnad	1	3 433 736	572 968
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	476 736	255 700
Annen driftskostnad	1	2 222 847	860 734
Sum driftskostnader		19 102 519	1 686 302
Driftsresultat	3	-10 966 086	-1 612 655
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		43 162	0
Renteinntekt fra tilknyttet selskap		0	357 286
Annen renteinntekt		15 347	0
Annen finansinntekt		8 884	0
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	6 815 000
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		7 842 393	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 170 662	1 592 377
Rentekostnad til tilknyttet selskap		0	722 174
Annen rentekostnad		1 126 885	0
Resultat av finansposter		-10 072 547	-8 772 265
Ordinært resultat før skattekostnad		-21 038 632	-10 384 920
Ordinært resultat		-21 038 632	-10 384 920
Årsresultat	4	-21 038 632	-10 384 920
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		-1 497 647	-10 384 920
Overført til udekket tap		19 540 986	0
Sum overføringer		-21 038 632	-10 384 920



BALANSE

WHALER PROPERTIES AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Maskiner og anlegg	2	157 128	0
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	2 487 960	612 800
Sum varige driftsmidler		2 645 088	612 800
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	5	1 000 316	0
Investeringer i tilknyttet selskap	5	11 218 247	30 060 640
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		5 837 159	11 323 231
Investeringer i aksjer og andeler	5	400 000	0
Andre langsiktige fordringer		4 155	1 594 422
Sum finansielle anleggsmidler		18 459 877	42 978 293
Sum anleggsmidler		21 104 965	43 591 093
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	6	51 695 363	45 647 730
FORDRINGER			
Kundefordringer		397 800	0
Andre kortsiktige fordringer		471 369	24 920
Sum fordringer		869 170	24 920
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 777 536	4 665 232
Sum omløpsmidler		58 342 069	50 337 882
Sum eiendeler		79 447 033	93 928 975



BALANSE

WHALER PROPERTIES AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4, 7	100 000	100 000
Overkurs	4	10 100 000	10 100 000
Sum innskutt egenkapital		10 200 000	10 200 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	4, 8	0	9 089 812
Udekket tap	4	-19 540 986	0
Sum opptjent egenkapital		-19 540 986	9 089 812
Sum egenkapital		-9 340 986	19 289 812
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Andre avsetninger for forpliktelser	9	107 313	0
Sum avsetning for forpliktelser		107 313	0
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	28 000 000	0
Langsiktig konserngjeld	10	46 363 740	48 009 565
Øvrig langsiktig gjeld		11 218 247	25 491 247
Sum annen langsiktig gjeld		85 581 987	73 500 812
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		761 549	335 767
Skyldig offentlige avgifter		190 762	96 770
Annen kortsiktig gjeld		2 146 409	705 814
Sum kortsiktig gjeld		3 098 720	1 138 351
Sum gjeld		88 788 020	74 639 163
Sum egenkapital og gjeld		79 447 034	93 928 975

06.09.2022
Styret i Whaler Properties AS

Ole Richard Anfinnsen
styreleder

Jon Espen Svendsen
styremedlem/daglig leder

Brit Denise Anfinnsen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

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

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

Det heleide datterselskapet Egra Interiør AS ble fusjonert inn i Morsselskapet Egra Eiendom AS. Deretter ble det heleide datterselskapet Egra Eiendom AS fusjonert inn i morsselskapet Whaler Properties AS.

Begge fusjonene ble gjennomført med hjemmel i aksjelovens § 13-23 jf § 13-1 flg, etter en felles fusjonsplan for fusjon mellom datterselskap og morselskap. Fusjonene ble gjennomført med regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet slik at Whaler Properties AS overtok Egra Eiendom AS sine regnskapsmessige og skattemessige posisjoner.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

FORDRINGER

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



GARANTI

Det er avsatt til forventede garantikostnader. Garantiaavsetningen er i balansen oppført under annen kortsiktig gjeld.

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

LØNNSKOSTNADER

	2021	2020
Lønninger	2 807 536	492 184
Arbeidsgiveravgift	446 923	69 287
Pensjonskostnader	40 087	9 997
Andre ytelser	139 191	1 500
Sum	3 433 736	572 968

Selskapet har i 2021 sysselsatt 2 årsverk.

PENSJONSFORPLIKTELSE

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

YTELSER TIL LEDEDE PERSONER

	Daglig leder	Styret
Lønn	758 833	0
Annen godtgjørelse	172 932	167 440
Sum	931 765	167 440

REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 87 156 ekskl. mva.
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 161 103 ekskl. mva.

Note 2 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	1 278 560	1 278 560
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	2 509 023	2 509 023
= Anskaffelseskost 31.12.21	3 787 583	3 787 583
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	1 142 496	1 142 496
= Bokført verdi 31.12.21	2 645 088	2 645 088
Årets ordinære avskrivninger	476 736	476 736
Økonomisk levetid	0-10 år	



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-21 038 632	-10 384 920
Permanente forskjeller	8 174 739	7 881 530
Endring i midlertidige forskjeller	-530 848	37 405
Skattepliktig inntekt	-13 394 741	-2 465 985
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	262 473	-62 674	-325 147
Fordringer	0	-39 375	-39 375
Avsetninger mv	-107 313	-273 638	-166 326
Sum	155 160	-375 687	-530 847
Akkumulert fremførbart underskudd	-58 877 224	-45 482 483	13 394 741
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	58 722 064	45 858 170	-12 863 894
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	100 000	10 100 000	9 089 812	0	19 289 812
Årets resultat			-1 497 646	-19 540 986	-21 038 632
Kapital endring ved fusjon			-7 592 166	0	-7 592 166
Pr 31.12.2021	100 000	10 100 000	0	-19 540 986	-9 340 986



Note 5 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

Selskapet kommer inn under reglene om små selskaper, definert i regnskapsloven §1-6, og har med hjemmel i regnskapsloven §3-2, 3. ledd unnlatt og utarbeide konsernregnskap.

Datterselskap, de tilknyttede selskapene og de felles kontrollerte virksomhetene er i ikke bokført i regnskapet etter egenkapitalmetoden, men etter kostmetoden.

Selskapet har følgende datterselskap og tilknyttet selskaper:

	Eierandel	Stemmeandel	Anskaffelsekost
Datterselskap			
WP Bolig AS	100	100	1 000 002
Spectra Entreprenør AS	75	100	315
Tilknyttet selskap			
Løkenåsen Eiendomsutvikling AS	50	50	19 060 640
Eiendoms kapital AS	40	40	400 000
Sum investeringer			20 460 957

Aksjene i Løkenåsen Eiendomsutvikling AS er nedskrevet med kr 7 842 393

Selskapet mottok i 2021 et utbytte fra Løkenåsen Eiendomsutvikling AS på kr 11 millioner som er ført mot aksjene.

	pr 01.01.	pr 31.12
Konsernfordring og gjeld:		
Fordring WP Bolig AS	0	1 048 276
Fordring til Spectra Entreprenør AS	0	1 529 836
Sum fordring konsern	0	2 578 112
Gjeld til Red Mit AS	48 009 565	46 363 740
Sum gjeld til foretak i samme konsern	48 009 565	46 363 740
Fordring og gjeld til tilknyttede foretak		
Gjeld til Løkenåsen Eiendomsutvikling AS	3 491 247	11 218 247
Sum lån til tilknyttede foretak	6 982 494	22 436 494
Fordring Lie Veisten AS	0	45 721
Fordring til Eiendoms kapital AS	0	3 213 326
Sum fordring tilknyttede foretak	0	3 259 047

Langsiktig lån fra aksjonærer kr 46 363 740 er renteberegnet med 2,5 %-. Det er ingen sikkerhet for lånet.



Note 6 Anlegg under utførelse

Anlegg under utførelse består av 9 tomter, samt aktiverte prosjektkostnader på kr 12 775 394.

I 2021 ble aktivert kr 3 125 125 i egenregi, samt kr 2 922 509 i fremmedregi.

Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I WHALER PROPERTIES AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100 000	1,0	100 000
Sum	100 000		100 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
Red Mit as	80 000	80,0
Jon Espen Anfinnsen	10 000	10,0
Ole Richard Anfinnsen	10 000	10,0
Totalt antall aksjer	100 000	100,0

AKSJER OG OPSJONER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Ole Richard Anfinnsen	styreleder	10 000
Totalt antall aksjer		10 000

Note 8 Fortsatt drift

Resultatet for 2021 viser et underskudd på kr. 21 038 632 etter skatt, mot et underskudd på kr. 10 384 920 i 2020. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Whaler Properties ASs eier i dag 5 tomter som enten skal utbygges eller selges. Bokført verdi av tomtene, samt prosjekter under arbeid har en regnskapsmessig verdi på 50 MNOK. Selskapet styre er av den oppfatning at fortsatt drift av selskapet er forsvarlig, men bakgrunn av selskapets eiendommer, og inntektene som vil komme her ved salg.

Note 9 Avsetning for forpliktelser

Avsetninger	Andre avsetninger	Sum
Avsatt for reklamasjon	-107 313	-107 313
Balanse 31.12.2021	-107 313	-107 313



Note 10 Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Lån til kreditinstitusjoner	-28 000 000	-22 000 000
Annen langsiktig gjeld	-11 218 247	0
Sum annen langsiktig gjeld	-39 218 247	-22 000 000

Lån i DNB er sikret med pant i tomtene som utvikles



Til generalforsamlingen i Whaler Properties AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Whaler Properties AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 21.038.632. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2021 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Vesentlig usikkerhet vedrørende fortsatt drift

Vi gjør oppmerksom på at selskapet har en negativ egenkapital på kr. 9.340.986. Dette forholdet indikerer at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Forholdet er omhandlet i nummerert brev til styret. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) 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 avvirket.

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 som

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21

0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

8397.05.05914

Organisasjonsnr:

975 800 679 mva



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>

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:
Holbergs gate 21
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening
Bankgiro: 8397.05.05914
Organisasjonsnr: 975 800 679 mva



Elektronisk signatur

Signert av

Skogly, Roger

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

08.09.2022 09.16.09

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signatur(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.