



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 052 217  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: WHN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Høyangveien 25  
3084 HOLMESTRAND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Hans Narverud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2021

### 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, 07.08.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	2 421 577	2 358 325
Annen driftsinntekt	2	496 232	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 917 809</b>	<b>2 358 325</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	2	1 027 463	1 053 552
Lønnskostnad	4	853 929	780 116
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	108 744	108 441
Annen driftskostnad	4	749 826	681 299
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 739 962</b>	<b>2 623 408</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>177 847</b>	<b>-265 083</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	6	0	2 250 180
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		414 293	499 893
Annen finansinntekt		9 683	10 364
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>423 976</b>	<b>2 760 437</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		50 247	105 933
Annen finanskostnad		431 346	501 209
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>481 593</b>	<b>607 142</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-57 617</b>	<b>2 153 295</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>120 230</b>	<b>1 888 212</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	9	16 121	-7 728
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>104 109</b>	<b>1 895 940</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>104 109</b>	<b>1 895 940</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	10	0	600 000
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	104 110	1 295 940



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Sum overføringer og disponeringer		104 110	1 895 940



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	324 181	432 925
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>324 181</b>	<b>432 925</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	9 215 184	7 912 184
Lån til foretak i samme konsern	7, 8	17 701 500	16 320 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>26 916 684</b>	<b>24 232 184</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 240 865</b>	<b>24 665 109</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	921 995	791 154
Andre fordringer	7	10 086	710 719
<b>Sum fordringer</b>		<b>932 081</b>	<b>1 501 873</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	1 653 157	426 002
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 653 157</b>	<b>426 002</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 585 238</b>	<b>1 927 875</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 826 103</b>	<b>26 592 984</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Selskapskapital	10, 11	851 000	851 000
Overkurs	10	29 970	29 970
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>880 970</b>	<b>880 970</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	4 955 923	4 851 814
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 955 923</b>	<b>4 851 814</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 836 893</b>	<b>5 732 784</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	9	424	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>424</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	17 708 000	16 320 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 708 000</b>	<b>16 320 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 708 424</b>	<b>16 320 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	235 035	234 544
Betalbar skatt	9	15 697	0
Skyldige offentlige avgifter		307 767	131 309
Annen kortsiktig gjeld	7	5 722 288	4 174 348
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 280 787</b>	<b>4 540 201</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 989 211</b>	<b>20 860 201</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 826 104</b>	<b>26 592 985</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 419587

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 052 217  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: WHN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Høyangveien 25  
3084 HOLMESTRAND

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Hans Narverud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2021

#### 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 2020: Årsregnskap 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, 29.06.2021

---

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: 989 052 217  
WHN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	2 421 577	2 358 325
Annen driftsinntekt	2	496 232	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 917 809</b>	<b>2 358 325</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	2	1 027 463	1 053 552
Lønnskostnad	4	853 929	780 116
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	108 744	108 441
Annen driftskostnad	4	749 826	681 299
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 739 962</b>	<b>2 623 408</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>177 847</b>	<b>-265 083</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	6	0	2 250 180
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		414 293	499 893
Annen finansinntekt		9 683	10 364
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>423 976</b>	<b>2 760 437</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		50 247	105 933
Annen finanskostnad		431 346	501 209
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>481 593</b>	<b>607 142</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-57 617</b>	<b>2 153 295</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	9	16 121	-7 728
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>104 109</b>	<b>1 895 940</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>104 109</b>	<b>1 895 940</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	10	0	600 000
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	104 110	1 295 940
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>104 110</b>	<b>1 895 940</b>





Organisasjonsnr: 989 052 217  
WHN EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar,  
verktøy, kontormaskiner  
og lignende

5	324 181	432 925
	<b>324 181</b>	<b>432 925</b>

**Sum varige driftsmidler**

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap

6	9 215 184	7 912 184
---	-----------	-----------

Lån til foretak i samme  
konsern

7, 8	17 701 500	16 320 000
------	------------	------------

**Sum finansielle  
anleggsmidler**

	<b>26 916 684</b>	<b>24 232 184</b>
--	-------------------	-------------------

**Sum anleggsmidler**

	<b>27 240 865</b>	<b>24 665 109</b>
--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

7	921 995	791 154
---	---------	---------

Andre fordringer

7	10 086	710 719
---	--------	---------

**Sum fordringer**

	<b>932 081</b>	<b>1 501 873</b>
--	----------------	------------------

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

3	1 653 157	426 002
---	-----------	---------

**Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende**

	<b>1 653 157</b>	<b>426 002</b>
--	------------------	----------------

**Sum omløpsmidler**

	<b>2 585 238</b>	<b>1 927 875</b>
--	------------------	------------------

**SUM EIENDELER**

	<b>29 826 103</b>	<b>26 592 984</b>
--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital

10, 11	851 000	851 000
--------	---------	---------

Overkurs

10	29 970	29 970
----	--------	--------

**Sum innskutt egenkapital**

	<b>880 970</b>	<b>880 970</b>
--	----------------	----------------

**Opptjent egenkapital**



Annen egenkapital	10	4 955 923	4 851 814
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 955 923</b>	<b>4 851 814</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 836 893</b>	<b>5 732 784</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	9	424	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>424</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	17 708 000	16 320 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 708 000</b>	<b>16 320 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 708 424</b>	<b>16 320 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	235 035	234 544
Betalbar skatt	9	15 697	0
Skyldige offentlige avgifter		307 767	131 309
Annen kortsiktig gjeld	7	5 722 288	4 174 348
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 280 787</b>	<b>4 540 201</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 989 211</b>	<b>20 860 201</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 826 104</b>	<b>26 592 985</b>



Organisasjonsnr: 989 052 217  
WHN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak, og er basert på fortsatt drift.

Note  
11

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	18500.00	46.00	851000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Hans narverud	9250.00	50.00%	Ordinære aksjer
Wigdis Narverud	9250.00	50.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	18500.00	100.00%	

Note  
3

#### Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	717012.00	642196.00

<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	122804.00	125236.00

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	14113.00	12685.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	853929.00	780117.00

Note  
3

#### Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei



## Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

## Note

## Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	35055.00	42125.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	35055.00	42125.00

## Note

3

## Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.70

## Note

## Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

## Note

## Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

### Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
LANGGATEN 45 AS	100.00%	100.00%	1589232.00	1342633.00
LANGGATEN 47 AS	100.00%	100.00%	315607.00	-37404.00
QUICK PARK AS	100.00%	100.00%	560640.00	310443.00
DATAREGNSKAP AS	100.00%	100.00%	3248900.00	-750010.00



BDO AS  
Bragernes Torg 2A  
3017 Drammen

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Whn Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Whn Eiendom 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.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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

Eli-Ann Murberg Casso  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnøkkel: U1EF-J507D-QD6Q0-V16WA-US4XH-1480N



## 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."

### Eli-Ann Murberg Casso

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1266147

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-06-08 14:23:01Z



Penneo Dokumentnøkkel: U1EFJ-J507D-QD6Q0-V16WA-U54XH-1480N

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>



WHN Eiendom AS

---

## Årsrapport for 2020

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



## WHN Eiendom AS

### Resultatregnskap

	Note	2020	2019
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt	2	2 421 577	0
Annen driftsinntekt	2	496 232	2 358 325
Sum driftsinntekter		<u>2 917 810</u>	<u>2 358 325</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad	2	1 027 463	1 053 552
Lønnskostnad	4	853 929	780 116
Avskrivning	5	108 744	108 441
Annen driftskostnad	4	749 826	681 299
Sum driftskostnader		<u>2 739 962</u>	<u>2 623 409</u>
Driftsresultat		<u>177 847</u>	<u>-265 083</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	6	0	2 250 180
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		414 293	499 893
Annen finansinntekt		9 683	10 364
Rentekostnad til foretak i samme konsern		50 247	105 933
Annen finanskostnad		431 346	501 209
Netto finansposter		<u>-57 617</u>	<u>2 153 295</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>120 231</u>	<u>1 888 212</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	9	<u>16 121</u>	<u>-7 728</u>
Årsresultat		<u>104 110</u>	<u>1 895 940</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte	10	0	600 000
Overføringer annen egenkapital	10	<u>104 110</u>	<u>1 295 940</u>
Sum disponert		<u>104 110</u>	<u>1 895 940</u>



## WHN Eiendom AS

---

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	5	324 181	432 925
Sum varige driftsmidler		<u>324 181</u>	<u>432 925</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	6	9 215 184	7 912 184
Lån til foretak i samme konsern	7, 8	17 701 500	16 320 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>26 916 684</u>	<u>24 232 184</u>
Sum anleggsmidler		<u>27 240 865</u>	<u>24 665 109</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	7	921 995	791 154
Andre fordringer	7	10 086	710 719
Sum fordringer		<u>932 082</u>	<u>1 501 874</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	1 653 157	426 002
Sum omløpsmidler		<u>2 585 239</u>	<u>1 927 876</u>
Sum eiendeler		<u>29 826 104</u>	<u>26 592 985</u>

---

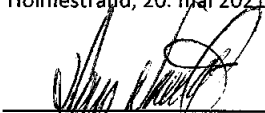


## WHN Eiendom AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	10, 11	851 000	851 000
Overkurs	10	29 970	29 970
Sum innskutt egenkapital		<u>880 970</u>	<u>880 970</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	10	4 955 923	4 851 814
Sum opptjent egenkapital		<u>4 955 923</u>	<u>4 851 814</u>
Sum egenkapital		<u>5 836 893</u>	<u>5 732 784</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	9	424	0
Sum avsetning for forpliktelser		<u>424</u>	<u>0</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	17 708 000	16 320 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>17 708 000</u>	<u>16 320 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	7	235 035	234 544
Betalbar skatt	9	15 697	0
Skyldige offentlige avgifter		307 767	131 309
Annen kortsiktig gjeld	7	5 722 288	4 174 348
Sum kortsiktig gjeld		<u>6 280 787</u>	<u>4 540 201</u>
Sum gjeld		<u>23 989 211</u>	<u>20 860 201</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>29 826 104</u>	<u>26 592 985</u>

31. desember 2020  
Holmestrand, 20. mai 2021

  
Hans Narverud  
daglig leder, styreleder



## WHN Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Konsolidering*

Etter regler for små foretak utarbeides det ikke konserregnskap. Se egen note for eierandeler.

##### *Datterselskap/tilknyttet selskap*

Datterselskapet og tilknyttede selskaper 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 antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

##### *Salgsinntekter*

Inntektsføring ved salg av tjenester skjer på leveringstidspunktet. Inntektsføring av felleskostnader skjer månedlig i form av et a konto beløp. Endelig avregning av årets felleskostnader skjer umiddelbart på nyåret når alle kostnader er registrert.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

##### *Pensjoner*

Selskapet er ikke pliktig å ha obligatorisk tjenestepensjon

---



## WHN Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

#### Note 2 - Salgsinntekt/Andre driftsinntekter/Varekostnader

Selskapets varekostnader gjelder utlegg og felleskostnader som viderefaktureres datterselskapene Langgaten 45 AS og Langgaten 47 AS. Inntektene bokføres som andre driftsinntekter.

#### Note 3 - Bankinnskudd

	<b>2020</b>
Bundne skattetrekksmidler utgjør	57 810

Skyldig forskuddstrekk pr 31.12. er bokført med kr 57 788

#### Note 4 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	717 012	642 196
Arbeidsgiveravgift	122 804	125 236
Andre ytelser	14 113	12 685
Sum	<u>853 929</u>	<u>780 117</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 2 årsverk.

#### Ytelser til ledende personer

	Lønn	Andre godtgjørelser
Daglig leder	480 600	4 392

Det er ikke avtalt særskilte ytelser, opsjoner, pensjon, bonus eller sluttvederlag til styre eller daglig leder.

Selskapet er ikke pliktig til å ha pensjonsordning for sine ansatte og har derfor ikke opprettet obligatorisk pensjonsavtale.

#### Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

Revisjon	<b>2020</b>
	35 055



## WHN Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2020

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

#### Note 5 - Varige driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	720 105	720 105
Anskaffelseskost 31.12.2020	720 105	720 105
Akk.avskrivning 31.12.2020	-395 924	-395 924
Balanseført pr. 31.12.2020	324 181	324 181
Årets avskrivninger	108 743	108 743
Økonomisk levetid	4-8 år	
Avskrivningsplan	Lineær	

#### Note 6 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2020	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Langgaten 45 AS	Holmestr.	100 %	100 %	1 342 633	1 589 232	6 594 684
Langgaten 47 AS	Holmestr.	100 %	100 %	-37 404	315 607	1 204 500
Quick Park AS	Holmestr.	100 %	100 %	310 443	560 640	113 000
Dataregnskap AS	Holmestr.	100 %	100 %	-750 010	3 248 900	1 303 000
Sum				865 662	5 714 379	9 215 184

Datterselskapene eier eiendommer med betydelige merverdier. Ledelsen mener at markedsverdien på disse eiendommene overstiger bokført verdi med beløp som tilsvarer underdekningen mellom investert beløp (kostpris aksjer i datterselskapene) og bokført egenkapital fordelt pr selskapet individualisert.

#### Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Mellomværende gjelder konsernselskaper.

Fordringer	2020	2019
Kundefordringer	779 353	326 549
Andre fordringer	0	326 549
Lån til foretak i samme konsern	17 701 500	16 320 000
Sum	18 480 853	16 973 098
Gjeld	2020	2019
Leverandørgjeld	127 187	116 681



## WHN Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2020

Annen kortsiktig gjeld	3 785 579	3 541 265
Sum	3 912 766	3 657 946

### Note 8 - Fordringer og gjeld

<i>Fordringer med forfall senere enn ett år</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Fordring datterselskap	17 701 500	16 320 000

<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Pantegjeld Handelsbanken	13 683 000	13 529 000

Pantegjeldens løpetid er 1 år. Sannsynligheten for årlig refinansiering tilsier at gjelden klassifiseres som langsiktig gjeld. Gjelden er sikret i eiendommene som eies av datterselskapene Langgaten 45 AS, Langgaten 47 AS og Quick Park AS. Samlet bokført verdi av disse eiendommene er pr. 31.12.2020 kr 11 799 485.

Fordringen på datterselskapene nedbetales årlig i takt med nedkviktingen av gjelden til Handelsbanken.

### Note 9 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Betalbar skatt	15 697	0
Endring utsatt skatt	424	-7 728
Årets totale skattekostnad	16 121	-7 728

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	120 231	1 888 212
Permanente forskjeller	0	60
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	0	-1 923 400
Resultatført konsernbidrag	0	-326 780
Endring i midlertidige forskjeller	8 822	-22 574
Alminnelig inntekt	129 053	-384 482
Anvendt fremførbart underskudd	-57 702	0
Mottatt konsernbidrag	0	326 780
Årets skattegrunnlag	71 351	-57 702
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	15 697	0

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Driftsmidler inkl goodwill	1 925	10 747
Sum	1 925	10 747
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	0	-57 702
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	1 925	-46 955



## WHN Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

Utsatt skatt/skattefordel (22%)	424	-10 330
---------------------------------	-----	---------

#### Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	851 000	29 970	4 851 814	5 732 784
Årsresultat	0	0	104 110	104 110
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>851 000</b>	<b>29 970</b>	<b>4 955 924</b>	<b>5 836 894</b>

#### Note 11 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	18 500	46	851 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Hans Narverud, Styreleder og daglig leder	9 250	50 %	50 %
Wigdis Narverud, Varamedlem	9 250	50 %	50 %
<b>Sum</b>	<b>18 500</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>