



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

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:	Øivind Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	26.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 22.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 355 186	3 061 141
Annen driftsinntekt		2 164 638	2 031 073
Sum inntekter		4 519 824	5 092 214
Kostnader			
Varekostnad		1 820 676	1 565 187
Lønnskostnad	2	779 970	776 872
Avskrivning	3	2 999	111 089
Annen driftskostnad		735 779	766 018
Sum kostnader		3 339 424	3 219 166
Driftsresultat		1 180 400	1 873 048
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			869 235
Annen finansinntekt		294 861	217 128
Sum finansinntekter		294 861	1 086 363
Rentekostnad til foretak i samme konsern		205 025	255 330
Annen finanskostnad		966 130	933 084
Sum finanskostnader		1 171 155	1 188 414
Netto finans		-876 294	-102 051
Ordinært resultat før skattekostnad		304 106	1 770 997
Skattekostnad på ordinært resultat	4	57 588	404 749
Ordinært resultat etter skattekostnad		246 518	1 366 248
Årsresultat		246 518	1 366 248
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	246 518	1 366 247
Sum overføringer og disponeringer		246 518	1 366 247



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	1	3 000
Sum varige driftsmidler		1	3 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		10 879 510	10 675 930
Lån til foretak i samme konsern	6	8 561 263	6 171 997
Sum finansielle anleggsmidler		19 440 773	16 847 927
Sum anleggsmidler		19 440 774	16 850 927
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	1 839 046	2 017 765
Andre fordringer		47 488	13 025
Sum fordringer		1 886 534	2 030 790
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 233 684	6 166 800
Sum omløpsmidler		6 120 218	8 197 590
SUM EIENDELER		25 560 992	25 048 517
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	851 000	851 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overkurs	5	29 970	29 970
Sum innskutt egenkapital		880 970	880 970
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	7 271 779	7 025 262
Sum opptjent egenkapital		7 271 779	7 025 262
Sum egenkapital		8 152 749	7 906 232
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	14 284 000	15 140 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	528 078	307 714
Sum annen langsiktig gjeld		14 812 078	15 447 714
Sum langsiktig gjeld		14 812 078	15 447 714
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	1 726 282	481 755
Betalbar skatt	4	168	
Skyldige offentlige avgifter		470 945	278 624
Annen kortsiktig gjeld	6	398 770	934 192
Sum kortsiktig gjeld		2 596 165	1 694 571
Sum gjeld		17 408 243	17 142 285
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 560 992	25 048 517



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 559312

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Øivind Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 21.06.2025



Organisasjonsnr: 989 052 217
WHN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 355 186	3 061 141
Annen driftsinntekt		2 164 638	2 031 073
Sum inntekter		4 519 824	5 092 214
Kostnader			
Varekostnad		1 820 676	1 565 187
Lønnskostnad	2	779 970	776 872
Avskrivning	3	2 999	111 089
Annen driftskostnad		735 779	766 018
Sum kostnader		3 339 424	3 219 166
Driftsresultat		1 180 400	1 873 048
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			869 235
Annen finansinntekt		294 861	217 128
Sum finansinntekter		294 861	1 086 363
Rentekostnad til foretak i samme konsern		205 025	255 330
Annen finanskostnad		966 130	933 084
Sum finanskostnader		1 171 155	1 188 414
Netto finans		-876 294	-102 051
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	57 588	404 749
Ordinært resultat etter skattekostnad		246 518	1 366 248
Årsresultat		246 518	1 366 248
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	246 518	1 366 247
Sum overføringer og disponeringer		246 518	1 366 247



Organisasjonsnr: 989 052 217
WHN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner ol 3 1 3 000
Sum varige driftsmidler 1 3 000

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 10 879 510 10 675 930
Lån til foretak i samme
konsern 6 8 561 263 6 171 997
Sum finansielle
anleggsmidler 19 440 773 16 847 927

Sum anleggsmidler

19 440 774 16 850 927

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 6 1 839 046 2 017 765
Andre fordringer 47 488 13 025
Sum fordringer 1 886 534 2 030 790

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 4 233 684 6 166 800

Sum omløpsmidler

6 120 218 8 197 590

SUM EIENDELER

25 560 992 25 048 517

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5 851 000 851 000
Overkurs 5 29 970 29 970
Sum innskutt egenkapital 880 970 880 970

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5 7 271 779 7 025 262
Sum opptjent egenkapital 7 271 779 7 025 262



Sum egenkapital		8 152 749	7 906 232
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	14 284 000	15 140 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	528 078	307 714
Sum annen langsiktig gjeld		14 812 078	15 447 714
Sum langsiktig gjeld		14 812 078	15 447 714
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	1 726 282	481 755
Betalbar skatt	4	168	
Skyldige offentlige avgifter		470 945	278 624
Annen kortsiktig gjeld	6	398 770	934 192
Sum kortsiktig gjeld		2 596 165	1 694 571
Sum gjeld		17 408 243	17 142 285
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 560 992	25 048 517



Organisasjonsnr: 989 052 217
WHN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Whn Eiendom AS

Årsrapport for 2024

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter



Whn Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		2 355 186	3 061 141
Annen driftsinntekt		2 164 638	2 031 073
Sum driftsinntekter		<u>4 519 824</u>	<u>5 092 214</u>
Driftskostnader			
Varekostnad		1 820 676	1 565 187
Lønnskostnad	2	779 970	776 872
Avskrivning	3	2 999	111 089
Annen driftskostnad		735 779	766 018
Sum driftskostnader		<u>3 339 424</u>	<u>3 219 166</u>
Driftsresultat		<u>1 180 400</u>	<u>1 873 048</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	869 235
Annen finansinntekt		294 861	217 128
Rentekostnad til foretak i samme konsern		205 025	255 330
Annen finanskostnad		966 130	933 084
Netto finansposter		<u>-876 294</u>	<u>-102 051</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>304 106</u>	<u>1 770 997</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>57 588</u>	<u>404 749</u>
Årsresultat		<u>246 518</u>	<u>1 366 248</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	246 518	1 366 247
Sum disponert		<u>246 518</u>	<u>1 366 247</u>



Whn Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	1	3 000
Sum varige driftsmidler		<u>1</u>	<u>3 000</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap		10 879 510	10 675 930
Lån til foretak i samme konsern	6	8 561 263	6 171 997
Sum finansielle anleggsmidler		<u>19 440 773</u>	<u>16 847 927</u>
Sum anleggsmidler		<u>19 440 774</u>	<u>16 850 927</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	6	1 839 046	2 017 765
Andre fordringer		47 488	13 025
Sum fordringer		<u>1 886 534</u>	<u>2 030 790</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>4 233 684</u>	<u>6 166 800</u>
Sum omløpsmidler		<u>6 120 218</u>	<u>8 197 590</u>
Sum eiendeler		<u>25 560 992</u>	<u>25 048 517</u>



Whn Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5	851 000	851 000
Overkurs	5	29 970	29 970
Sum innskutt egenkapital		<u>880 970</u>	<u>880 970</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	<u>7 271 779</u>	<u>7 025 262</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>7 271 779</u>	<u>7 025 262</u>
Sum egenkapital		<u>8 152 749</u>	<u>7 906 232</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	14 284 000	15 140 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	528 078	307 714
Sum annen langsiktig gjeld		<u>14 812 078</u>	<u>15 447 714</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	6	1 726 282	481 755
Betalbar skatt	4	168	0
Skyldige offentlige avgifter		470 945	278 624
Annen kortsiktig gjeld	6	<u>398 770</u>	<u>934 192</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 596 165</u>	<u>1 694 571</u>
Sum gjeld		<u>17 408 243</u>	<u>17 142 285</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>25 560 992</u>	<u>25 048 517</u>

31. desember 2024
Holmestrand, 26. mai 2025

Hans Narverud
styreleder/daglig leder



Whn Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

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 avsett 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

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted. Tjenester inntektsføres etterhvert som de leveres.

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 lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. 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 forventes å generere.

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



Whn Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnader	2024	2023
Lønninger	620 661	615 723
Arbeidsgiveravgift	119 622	124 479
Andre ytelser	39 686	36 670
Sum	<u>779 969</u>	<u>776 872</u>

Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet til daglig leder eller styret.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2024	710 666	710 666
Anskaffelseskost 31.12.2024	710 666	710 666
Akk.avskrivning 31.12.2024	-710 665	-710 665
Balanseført pr. 31.12.2024	1	1

Årets avskrivninger 2 999 2 999

Økonomisk levetid 5 år
Avskrivningsplan Lineær

Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2024	2023
Betalbar skatt	57 588	404 749
Årets totale skattekostnad	<u>57 588</u>	<u>404 749</u>

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	304 106	1 770 997
Permanente forskjeller	0	2 058
Endring i midlertidige forskjeller	-42 342	66 715
Alminnelig inntekt	261 764	1 839 770
Ytet konsernbidrag	-261 000	-1 839 770
Årets skattegrunnlag	764	0
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	168	0



Whn Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2024	2023
Driftsmidler inkl goodwill	-98 166	-140 507
Utestående fordringer	0	-1
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-98 166	-140 508
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-98 166	-140 508
Sum	0	0

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2024	851 000	29 970	7 025 262	7 906 232
Årsresultat	0	0	246 518	246 518
Egenkapital 31.12.2024	851 000	29 970	7 271 780	8 152 750

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2024	2023
Lån til foretak i samme konsern	8 561 263	6 171 997
Kundefordringer	1 700 904	1 299 460
Sum	10 262 167	7 471 457
<i>Gjeld</i>	2024	2023
Leverandørgjeld	264 201	256 467
Annen kortsiktig gjeld	37 374	40 119
Øvrig langsiktig gjeld	528 078	307 714
Årets konsernbidrag	261 000	0
Sum	1 090 653	604 300

Fordringen på datterselskapene nedbetales årlig i takt med nedkviktingen av gjelden til Handelsbanken. - se note om pantegjeld.

I 2024 har selskapet valgt å ikke renteberegne konsernmellomværende.

Note 7 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	14 284 000	15 140 000

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 for disse er kr. 9 670 000 .

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