



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 445 281
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: WHALER PROPERTIES AS
Forretningsadresse: Nydalen allé 67
0485 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Line Eiksund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 09.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		439 589	6 825 234
Annen driftsinntekt		562 389	-151 043
Sum inntekter		1 001 978	6 674 191
Kostnader			
Varekostnad		1 159 735	11 489 851
Lønnskostnad	3, 4	1 047 711	2 223 865
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	241 470	522 343
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	100 200
Annen driftskostnad		1 411 798	1 575 443
Sum kostnader		3 860 714	15 911 702
Driftsresultat		-2 858 737	-9 237 511
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	92 041
Annen renteinntekt		97 124	37 709
Annen finansinntekt		0	11 053 509
Sum finansinntekter		97 124	11 183 259
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	10 213 247
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	1 204 116
Annen rentekostnad		1 121 194	968 267
Annen finanskostnad		315	0
Sum finanskostnader		1 121 509	12 385 630
Netto finans		-1 024 384	-1 202 371
Resultat før skattekostnad		-3 883 121	-10 439 881
Årsresultat		-3 883 121	-10 439 881
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-3 883 121	-10 439 881



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		-3 883 121	-10 439 881



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		19 594 955	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	1 030 024	2 106 642
Sum varige driftsmidler		20 624 979	2 106 642
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		0	315
Investeringer i tilknyttet selskap		1 405 000	1 405 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	5 635 203	5 635 203
Sum finansielle anleggsmidler		7 040 203	7 040 518
Sum anleggsmidler		27 665 182	9 147 160
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		16 014 295	42 009 907
Sum varer		16 014 295	42 009 907
Fordringer			
Kundefordringer		199 525	1 202 400
Andre fordringer		29 080	365 530
Sum fordringer		228 605	1 567 930
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 204 492	3 113 963
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 204 492	3 113 963
Sum omløpsmidler		20 447 392	46 691 800
SUM EIENDELER		48 112 574	55 838 960



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 000	100 000
Overkurs		10 100 000	10 100 000
Sum innskutt egenkapital		10 200 000	10 200 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		34 198 133	30 315 011
Sum opptjent egenkapital		-34 198 133	-30 315 011
Sum egenkapital		-23 998 133	-20 115 011
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		75 750	75 750
Sum avsetninger for forpliktelser		75 750	75 750
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	5 200 000	18 391 041
Langsiktig konserngjeld	6	66 480 104	56 232 594
Øvrig langsiktig gjeld		3 295	3 295
Sum annen langsiktig gjeld		71 683 399	74 626 930
Sum langsiktig gjeld		71 759 149	74 702 680
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		204 448	756 234
Skyldige offentlige avgifter		60 986	96 366
Annen kortsiktig gjeld		86 124	398 690
Sum kortsiktig gjeld		351 557	1 251 291
Sum gjeld		72 110 706	75 953 971
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		48 112 574	55 838 960



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 734089

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Line Eiksund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 28.08.2024



Organisasjonsnr: 917 445 281
WHALER PROPERTIES AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		439 589	6 825 234
Annen driftsinntekt		562 389	-151 043
Sum inntekter		1 001 978	6 674 191
Kostnader			
Varekostnad		1 159 735	11 489 851
Lønnskostnad	3, 4	1 047 711	2 223 865
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	241 470	522 343
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	100 200
Annen driftskostnad		1 411 798	1 575 443
Sum kostnader		3 860 714	15 911 702
Driftsresultat		-2 858 737	-9 237 511
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	92 041
Annen renteinntekt		97 124	37 709
Annen finansinntekt		0	11 053 509
Sum finansinntekter		97 124	11 183 259
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	10 213 247
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	1 204 116
Annen rentekostnad		1 121 194	968 267
Annen finanskostnad		315	0
Sum finanskostnader		1 121 509	12 385 630
Netto finans		-1 024 384	-1 202 371
Resultat før skattekostnad		-3 883 121	-10 439 881
Årsresultat		-3 883 121	-10 439 881
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-3 883 121	-10 439 881
Sum overføringer og disponeringer		-3 883 121	-10 439 881



Organisasjonsnr: 917 445 281
WHALER PROPERTIES AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
		19 594 955	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	5	1 030 024	2 106 642
Sum varige driftsmidler			
		20 624 979	2 106 642
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			
		0	315
Investeringer i tilknyttet selskap			
		1 405 000	1 405 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			
	6	5 635 203	5 635 203
Sum finansielle anleggsmidler			
		7 040 203	7 040 518
Sum anleggsmidler			
		27 665 182	9 147 160
Omløpsmidler			
Varer			
Varer			
		16 014 295	42 009 907
Sum varer			
		16 014 295	42 009 907
Fordringer			
Kundefordringer			
		199 525	1 202 400
Andre fordringer			
		29 080	365 530
Sum fordringer			
		228 605	1 567 930
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		4 204 492	3 113 963
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		4 204 492	3 113 963
Sum omløpsmidler			
		20 447 392	46 691 800
SUM EIENDELER			
		48 112 574	55 838 960
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Selskapskapital	100 000	100 000
Overkurs	10 100 000	10 100 000
Sum innskutt egenkapital	10 200 000	10 200 000
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	34 198 133	30 315 011
Sum opptjent egenkapital	-34 198 133	-30 315 011
Sum egenkapital	-23 998 133	-20 115 011
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Andre avsetninger for forpliktelses	75 750	75 750
Sum avsetninger for forpliktelses	75 750	75 750
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 5 200 000	18 391 041
Langsiktig konserngjeld	6 66 480 104	56 232 594
Øvrig langsiktig gjeld	3 295	3 295
Sum annen langsiktig gjeld	71 683 399	74 626 930
Sum langsiktig gjeld	71 759 149	74 702 680
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	204 448	756 234
Skyldige offentlige avgifter	60 986	96 366
Annen kortsiktig gjeld	86 124	398 690
Sum kortsiktig gjeld	351 557	1 251 291
Sum gjeld	72 110 706	75 953 971
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	48 112 574	55 838 960



Organisasjonsnr: 917 445 281
WHALER PROPERTIES AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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, TS OG FKV Datterselskap, TS og FKV 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. 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. Garantiavsetningen er i balansen oppført under annen kortsiktig gjeld.

Note

2

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Ja



Styre er av den oppfatning at fortsatt drift av selskapet er forsvarlig på bakgrunn av selskapets eiendeler, og det at risiko for eksterne kreditorer er lav grunnet intern gjeld.

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

2.00

Note

4

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	832978.00	1586462.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	185935.00	289712.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	24521.00	51430.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4277.00	296262.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1047711.00	2223866.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note

5

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3871680.00	
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-835147.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3036533.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>



2006509.00

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1030024.00	0.00

<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	241470.00	

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler
Økonomisk levetid 0-10 år.

Note
6

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5635203.00	5635203.00

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	66480104.00	56232594.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		0.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	

Kortsiktig gjeld



Til generalforsamlingen i Whaler Properties AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Whaler Properties AS som viser et underskudd på kr 3 883 121. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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. 23 998 133. Dette forholdet indikerer at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Forholdet er omtalt i nummerert kommunikasjon til styret. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) 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

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



for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Alpha Revisjon AS

Øivind Indal Sommarset
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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

Sommarset, Øivind Indal
Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

08/16/2024 15:54:39

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 signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.