



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kari Folkøy  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

### 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, 14.09.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		4 147	60 127
Annen driftsinntekt		69 500	96 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>73 647</b>	<b>156 127</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		-3 100	47 267
Lønnskostnad	1	572 968	133 522
Avskrivning på varige driftsmidler	2	255 700	255 508
Annen driftskostnad	1	860 734	487 679
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 686 302</b>	<b>923 976</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 612 655</b>	<b>-767 848</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		357 286	1 258 893
Annen finansinntekt			35 550 984
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>357 286</b>	<b>36 809 877</b>
Nedskr. av finansielle anleggsmidler	3	6 815 000	7 500 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 592 377	1 510 784
Annen rentekostnad		722 174	544 666
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>9 129 551</b>	<b>9 555 450</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-8 772 265</b>	<b>27 254 427</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-10 384 920</b>	<b>26 486 578</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-10 384 920</b>	<b>26 486 578</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-10 384 920</b>	<b>26 486 578</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-10 384 920</b>	<b>26 486 578</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	6		7 411 846



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Overføringer annen egenkapital	6	-10 384 920	19 074 732
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-10 384 920</b>	<b>26 486 578</b>



## 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, kontorm.	2	239 400	358 500
Nettside	2	373 400	510 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>612 800</b>	<b>868 500</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	3	30 060 640	30 075 640
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	11 323 231	11 623 231
Investeringer i aksjer og andeler			6 500 000
Andre fordringer		1 594 422	11 212 396
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>42 978 293</b>	<b>59 411 267</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>43 591 093</b>	<b>60 279 767</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Anlegg under utførelse	8,9	45 647 730	41 055 109
<b>Sum varer</b>		<b>45 647 730</b>	<b>41 055 109</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			38 700
Andre fordringer		24 920	14 114
Konsernfordringer			35 550 984
<b>Sum fordringer</b>		<b>24 920</b>	<b>35 603 798</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 665 232	903 699
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 665 232</b>	<b>903 699</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>50 337 882</b>	<b>77 562 606</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>93 928 975</b>	<b>137 842 373</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6,10	100 000	500 000
Overkurs	6	10 100 000	10 100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 200 000</b>	<b>10 600 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	9 089 812	19 074 732
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 089 812</b>	<b>19 074 732</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>19 289 812</b>	<b>29 674 732</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	48 009 565	65 417 188
Øvrig langsiktig gjeld	9	25 491 247	42 042 231
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>73 500 812</b>	<b>107 459 419</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>73 500 812</b>	<b>107 459 419</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		335 767	143 986
Skyldig offentlige avgifter		96 770	56 421
Annen kortsiktig gjeld	4	705 814	507 814
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 138 351</b>	<b>708 222</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>74 639 163</b>	<b>108 167 641</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>93 928 975</b>	<b>137 842 373</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 740307

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kari Folkøy  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

#### 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, 25.09.2021



Organisasjonsnr: 917 445 281  
WHALER PROPERTIES AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		4 147	60 127
Annen driftsinntekt		69 500	96 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>73 647</b>	<b>156 127</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		-3 100	47 267
Lønnskostnad	1	572 968	133 522
Avskrivning på varige driftsmidler	2	255 700	255 508
Annen driftskostnad	1	860 734	487 679
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 686 302</b>	<b>923 976</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 612 655</b>	<b>-767 848</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		357 286	1 258 893
Annen finansinntekt			35 550 984
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>357 286</b>	<b>36 809 877</b>
Nedskr. av finansielle anleggsmidler	3	6 815 000	7 500 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 592 377	1 510 784
Annen rentekostnad		722 174	544 666
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>9 129 551</b>	<b>9 555 450</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-8 772 265</b>	<b>27 254 427</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-10 384 920</b>	<b>26 486 578</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-10 384 920</b>	<b>26 486 578</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-10 384 920</b>	<b>26 486 578</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-10 384 920</b>	<b>26 486 578</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	6		7 411 846
Overføringer annen egenkapital	6	-10 384 920	19 074 732
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-10 384 920</b>	<b>26 486 578</b>



Organisasjonsnr: 917 445 281  
WHALER PROPERTIES AS

## 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, kontorm.	2	239 400	358 500
Nettside	2	373 400	510 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>612 800</b>	<b>868 500</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	3	30 060 640	30 075 640
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	11 323 231	11 623 231
Investeringer i aksjer og andeler			6 500 000
Andre fordringer		1 594 422	11 212 396
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>42 978 293</b>	<b>59 411 267</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>43 591 093</b>	<b>60 279 767</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Anlegg under utførelse	8,9	45 647 730	41 055 109
<b>Sum varer</b>		<b>45 647 730</b>	<b>41 055 109</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			38 700
Andre fordringer		24 920	14 114
Konsernfordringer			35 550 984
<b>Sum fordringer</b>		<b>24 920</b>	<b>35 603 798</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		4 665 232	903 699
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 665 232</b>	<b>903 699</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>50 337 882</b>	<b>77 562 606</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>93 928 975</b>	<b>137 842 373</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6,10	100 000	500 000
Overkurs	6	10 100 000	10 100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 200 000</b>	<b>10 600 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	9 089 812	19 074 732
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 089 812</b>	<b>19 074 732</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>19 289 812</b>	<b>29 674 732</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	48 009 565	65 417 188
Øvrig langsiktig gjeld	9	25 491 247	42 042 231
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>73 500 812</b>	<b>107 459 419</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>73 500 812</b>	<b>107 459 419</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		335 767	143 986
Skyldig offentlige avgifter		96 770	56 421
Annen kortsiktig gjeld	4	705 814	507 814
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 138 351</b>	<b>708 222</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>74 639 163</b>	<b>108 167 641</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>93 928 975</b>	<b>137 842 373</b>



Organisasjonsnr: 917 445 281  
WHALER PROPERTIES AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100000.00	1.00	100000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Red Mit as	80000.00	80.00%	Ordinære aksjer
Ole Richard Anfinnsen	10000.00	10.00%	Ordinære aksjer
Jon Espen Anfinnsen	10000.00	10.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100000.00	100.00%

### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	109501.00		

## Note

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

## 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>
Løkenåsen	50.00%	50.00%	24125357.00	22115357.00
Eiendomsutvikling				



a.s



Til generalforsamlingen i Whaler Properties AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Whaler Properties AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr. 10.384.920. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende 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 (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 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 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.

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21

0166 Oslo

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

8397 05 05914

Organisasjonsnr:

975 800 679 mva

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets innlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til [www.revisorforeningen.no/revisjonsberetninger](http://www.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.

### Alpha Revisjon AS

Roger Skogly  
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

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og det innlegget mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

*Signert av*

**Skogly, Roger**

 **bankID**

*Dato og tid (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*


31.08.2021 09.55.25


*Signaturmetode*


Norwegian BankID

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 følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



 Legally signed by  
Jon Espen Anfinnsen  
31.08.2021

 Legally signed by  
Brit Denise Anfinnsen  
31.08.2021

 Legally signed by  
Ole Richard Anfinnsen  
31.08.2021

# Årsregnskap 2020 for Whaler Properties AS

Organisasjonsnr. 917445281

Utarbeidet av:



Autorisert regnskapsførerselskap  
Seiersten Sentrum  
1443 DRØBAK  
Organisasjonsnr. 937160437



Whaler Properties AS

Legally signed by  
Jon Espen Anfinsen  
31.08.2021

Legally signed by  
Brit Denise Anfinsen  
31.08.2021

Legally signed by  
Ole Richard Anfinsen  
31.08.2021

## Resultatregnskap

	Note	2020	2019
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		4 147	60 127
Annen driftsinntekt		69 500	96 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>73 647</b>	<b>156 127</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		(3 100)	47 267
Lønnskostnad	1	572 968	133 522
Avskrivning på varige driftsmidler	2	255 700	255 508
Annen driftskostnad	1	860 734	487 679
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 686 302</b>	<b>923 976</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(1 612 655)</b>	<b>(767 848)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		357 286	1 258 893
Annen finansinntekt		0	35 550 984
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>357 286</b>	<b>36 809 877</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Nedskr. av finansielle anleggsmidler	3	6 815 000	7 500 000
Rentekostn. til foretak i samme konsern	4	1 592 377	1 510 784
Annen rentekostnad		722 174	544 666
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>9 129 551</b>	<b>9 555 450</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(8 772 265)</b>	<b>27 254 427</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(10 384 920)</b>	<b>26 486 578</b>
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	0	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(10 384 920)</b>	<b>26 486 578</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(10 384 920)</b>	<b>26 486 578</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital	6	(10 384 920)	19 074 732
Fremføring av udekket tap	6	0	7 411 846
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>(10 384 920)</b>	<b>26 486 578</b>



Whaler Properties AS

Legally signed by  
Jon Espen Anfinnsen  
31.08.2021Legally signed by  
Brit Denise Anfinnsen  
31.08.2021Legally signed by  
Ole Richard Anfinnsen  
31.08.2021**Balanse pr. 31.12.2020**

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immatrielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	239 400	358 500
Nettside	2	373 400	510 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	3	30 060 640	30 075 640
Lån til tilknyttet selskap	7	11 323 231	11 623 231
Investeringer i aksjer og andeler		0	6 500 000
Andre fordringer		1 594 422	11 212 396
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>43 591 093</b>	<b>60 279 767</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Anlegg under utførelse	8,9	45 647 730	41 055 109
Kundefordringer		0	38 700
Fordringer på tilknyttet selskap		0	35 550 984
Andre fordringer		24 920	14 114
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 665 232	903 699
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>50 337 882</b>	<b>77 562 606</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>93 928 975</b>	<b>137 842 373</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6,10	100 000	500 000
Overkursfond	6	10 100 000	10 100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 200 000</b>	<b>10 600 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	9 089 812	19 074 732
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 089 812</b>	<b>19 074 732</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>19 289 812</b>	<b>29 674 732</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	4	48 009 565	65 417 188
Øvrig langsiktig gjeld	9	25 491 247	42 042 231
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>73 500 812</b>	<b>107 459 419</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		335 767	143 986
Skyldig offentlige avgifter		96 770	56 421
Annen kortsiktig gjeld	4	705 814	507 814
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 138 351</b>	<b>708 222</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>93 928 975</b>	<b>137 842 373</b>

Oslo 31.08.2021

Ole Richard Anfinnsen  
styrelederJon Espen Anfinnsen  
Daglig leder / styremedlemBrit Denise anfinnsen  
styremedlem

Årsregnskap for Whaler Properties AS

Organisasjonsnr. 917445281



Whaler Properties AS

Legally signed by  
Jon Espen Anfinnsen  
31.08.2021

Legally signed by  
Brit Denise Anfinnsen  
31.08.2021

Legally signed by  
Ole Richard Anfinnsen  
31.08.2021

## Noter 2020

### Regnskapsprinsipper:

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

### Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

### Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

### Aksjer i tilknyttede selskap

Investeringer der vi har 20-50 % av stemmeberettiget kapital og betydelig innflytelse defineres som tilknyttede selskap (såfremt vi ikke har bestemmende innflytelse på en måte som gjør at selskapet blir definert som datterselskap). Oversikt over selskap som er tilknyttede selskap er angitt i nummerert note til regnskapet. Andel i tilknyttet selskap vurderes til kostpris og nedskrives ved varig verdifall.

### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår.

### Pensjonsforpliktelser

Selskapet har pensjonsavtale gjennom en forsikringsavtale. Pensjonsforpliktelser og pensjonsmidlene er ikke oppført i regnskapet. Årets betalte premie er bokført i resultatregnskapet.



Whaler Properties AS

Legally signed by  
Jon Espen Anfinnsen  
31.08.2021

Legally signed by  
Britt Denise Anfinnsen  
31.08.2021

Legally signed by  
Ole Richard Anfinnsen  
31.08.2021

## Noter 2020

### Note 1 - Lønnskostnad

Selskapet har hatt 0 årsverk i regnskapsåret.

Spesifikasjon av lønnskostnader	I år	I fjor
Lønn	492 184	114 337
Arbeidsgiveravgift	69 287	16 121
Pensjonskostnader	9 997	1 987
Andre lønnsrelaterte ytelser	1 500	1 077
<b>Totalt</b>	<b>572 968</b>	<b>133 522</b>

### Ytelser til ledende personer og revisor

Daglig leder	109 501
Revisjonshonorar	58 219

Det er ikke utbetalt pensjonsytelser eller andre ytelser enn lønn til daglig leder og styremedlemmer.

### Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Nettside	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	595 527	683 034	1 278 561
<b>Anskaffelseskost pr. 31/12</b>	<b>595 527</b>	<b>683 034</b>	<b>1 278 561</b>
Akk. av/nedskr. pr 1/1	237 027	173 034	410 061
+ Ordinære avskrivninger	119 100	136 600	255 700
<b>Akk. av/nedskr. pr. 31/12</b>	<b>356 127</b>	<b>309 634</b>	<b>665 761</b>
<b>Balanseført verdi pr 31/12</b>	<b>239 400</b>	<b>373 400</b>	<b>612 800</b>
Prosentstøt for ord. avskr.	20-20	20-20	



Whaler Properties AS

Legally signed by  
Jon Espen Anfinsen  
31.08.2021

Legally signed by  
Brit Denise Anfinsen  
31.08.2021

Legally signed by  
Ole Richard Anfinsen  
31.08.2021

## Noter 2020

### Note 3 - Investeringer i tilknyttet selskap

	2020	2019
Aksjer i Løkenåsen Eiendomsutvi	30 060 640	30 060 640
Aksjer i Løkenåsen Del 3 as	15 000	15 000
Nedskrivning aksjer	(15 000)	0
<b>Sum Investeringer i tilknyttet selskap</b>	<b>30 060 640</b>	<b>30 075 640</b>

Tilknyttede selskaper er bokført etter kostmetoden. Individuell nedskrivning.

	Eierandel %	Årsresultat	Balanseført EK 31.12.
Løkenåsen Eiendomsutvikling as	50	22 115 357	24 125 357

Andre aksjeposter er nedskrevet til 0.

### Note 4 - Langsiktig gjeld til konsernselskap

Lån fra Red Mit AS	48 009 565	65 417 188
<b>Sum Langsiktig gjeld til konsernselskap</b>	<b>48 009 565</b>	<b>65 417 188</b>

Langsiktig lån fra aksjonærer kr. 48 009 565,- er renteberegnet med 2,5 %. Det er ingen sikkerhet for lånet.

Kortsiktig lån fra nærstående kr 341 505,- er ikke renteberegnet og det er ikke stilt sikkerhet for lånene.

### Note 5 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2020
Resultat før skattekostnader	-10 384 920
Permanente og andre forskjeller	7 881 530
Endring i midlertidige forskjeller	37 405
<b>Inntekt</b>	<b>-2 465 985</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>0</b>



Whaler Properties AS

Legally signed by  
Jon Espen Anfinnsen  
31.08.2021

Legally signed by  
Britt Denise Anfinnsen  
31.08.2021

Legally signed by  
Ole Richard Anfinnsen  
31.08.2021

## Noter 2020

### Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-24 705	12 700
+ Inntektsført avsatt utbytte fra DS og TS	0	1 066 530
- Fremførbart skattemessig underskudd	5 444 938	2 978 953
<b>Sum positive skatteøkende forskjeller</b>	<b>0</b>	<b>1 079 230</b>
<b>Sum negative skatteøkende forskjeller</b>	<b>5 469 643</b>	<b>2 978 953</b>
Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	5 469 643	1 899 723

### Note 6 - Egenkapitalendring

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	500 000	10 100 000	19 074 732	29 674 732
-Til årets resultat			-10 384 920	-10 384 920
Nedsettelse aksjekapital	-400 000	0	400 000	0
<b>Pr 31.12.</b>	<b>100 000</b>	<b>10 100 000</b>	<b>9 089 812</b>	<b>19 289 812</b>

Koronaviruset har i 2020 ført til økonomisk uro både nasjonalt og internasjonalt. Det er vurdert at virusutbruddet og den økonomiske uroen på kort eller mellomlang sikt ikke vil påvirke vurderingene om fortsatt drift for selskapet.

Selskapets drift er heller ikke vesentlig påvirket på kort eller mellomlang sikt.

### Note 7 - Lån til tilknyttet selskap

Fordring til Løkenåsen Eiendому	11 297 712	11 297 712
Fordring til Egra Eiendom as	25 519	325 519
<b>Sum Lån til tilknyttet selskap</b>	<b>11 323 231</b>	<b>11 623 231</b>

Ingen renteberegning i 2020.



Whaler Properties AS

Legally signed by  
Jon Espen Anfinnsen  
31.08.2021

Legally signed by  
Brit Denise Anfinnsen  
31.08.2021

Legally signed by  
Ole Richard Anfinnsen  
31.08.2021

## Noter 2020

### Note 8 - Anlegg under utførelse

Anlegg under utførelse består av 9 tomter samt aktiverte prosjektkostnader kr 6 727 760,-.

### Note 9 - Øvrig langsiktig gjeld

	2020	2019
Lån fra Løkenåsen Eiendomsutvikling as	3 491 247	7 542 231
Lån DNB	22 000 000	22 000 000
Lån fra Kruse Smith as	0	6 250 000
Lån fra Leikvin Eiendomsutvikli	0	6 250 000
<b>Sum Øvrig langsiktig gjeld</b>	<b>25 491 247</b>	<b>42 042 231</b>

Lån i DNB er sikret med pant i tomtene som utvikles.

### Note 10 - Selskapskapital

Selskapet har 100 000 aksjer pålydende kr 1 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000.

Selskapet har 3 aksjonærer:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Red Mit as	974 438 712	80 000	80,00 %
Jon Espen Anfinnsen		10 000	2,00 %
Ole Richard Anfinnsen		10 000	2,00 %