



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 04.07.2024

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, 22.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 061 141	3 142 328
Annen driftsinntekt		2 031 073	1 437 762
Sum inntekter		5 092 214	4 580 090
Kostnader			
Varekostnad		1 565 187	1 732 136
Lønnskostnad	2	776 872	852 741
Avskrivning	3	111 089	105 044
Annen driftskostnad		766 018	949 207
Sum kostnader		3 219 166	3 639 128
Driftsresultat		1 873 048	940 962
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		869 235	516 456
Annen finansinntekt		217 128	18 701
Sum finansinntekter		1 086 363	535 157
Rentekostnad til foretak i samme konsern		255 330	96 111
Annen finanskostnad		933 084	554 991
Sum finanskostnader		1 188 414	651 102
Netto finans		-102 051	-115 945
Ordinært resultat før skattekostnad		1 770 997	825 017
Skattekostnad på ordinært resultat	4	404 749	191 822
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 366 248	633 195
Årsresultat		1 366 248	633 195
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	1 366 247	633 195
Sum overføringer og disponeringer		1 366 247	633 195



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	3 000	114 089
Sum varige driftsmidler		3 000	114 089
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		10 675 930	9 240 909
Lån til foretak i samme konsern	6	8 011 767	15 996 000
Sum finansielle anleggsmidler		18 687 697	25 236 909
Sum anleggsmidler		18 690 697	25 350 998
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	2 017 765	3 020 374
Andre fordringer		13 025	-22 268
Sum fordringer		2 030 790	2 998 106
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 166 800	1 573 300
Sum omløpsmidler		8 197 590	4 571 406
SUM EIENDELER		26 888 287	29 922 404
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	851 000	851 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overkurs	5	29 970	29 970
Sum innskutt egenkapital		880 970	880 970
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	7 025 262	5 659 015
Sum opptjent egenkapital		7 025 262	5 659 015
Sum egenkapital		7 906 232	6 539 985
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	15 140 000	15 996 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	307 714	1 366 621
Sum annen langsiktig gjeld		15 447 714	17 362 621
Sum langsiktig gjeld		15 447 714	17 362 621
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	481 755	372 481
Betalbar skatt	4		191 822
Skyldige offentlige avgifter		278 624	485 858
Annen kortsiktig gjeld	6	2 773 962	4 969 637
Sum kortsiktig gjeld		3 534 341	6 019 798
Sum gjeld		18 982 055	23 382 419
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 888 287	29 922 404



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 633399

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 04.07.2024

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, 16.07.2024



Organisasjonsnr: 989 052 217
WHN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 061 141	3 142 328
Annen driftsinntekt		2 031 073	1 437 762
Sum inntekter		5 092 214	4 580 090
Kostnader			
Varekostnad		1 565 187	1 732 136
Lønnskostnad	2	776 872	852 741
Avskrivning	3	111 089	105 044
Annen driftskostnad		766 018	949 207
Sum kostnader		3 219 166	3 639 128
Driftsresultat		1 873 048	940 962
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		869 235	516 456
Annen finansinntekt		217 128	18 701
Sum finansinntekter		1 086 363	535 157
Rentekostnad til foretak i samme konsern		255 330	96 111
Annen finanskostnad		933 084	554 991
Sum finanskostnader		1 188 414	651 102
Netto finans		-102 051	-115 945
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	404 749	191 822
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 366 248	633 195
Årsresultat		1 366 248	633 195
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	1 366 247	633 195
Sum overføringer og disponeringer		1 366 247	633 195



Organisasjonsnr: 989 052 217
WHN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner ol 3
Sum varige driftsmidler 3 000 114 089
3 000 114 089

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 10 675 930 9 240 909
Lån til foretak i samme
konsern 6 8 011 767 15 996 000
Sum finansielle
anleggsmidler 18 687 697 25 236 909

Sum anleggsmidler 18 690 697 25 350 998

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 6 2 017 765 3 020 374
Andre fordringer 13 025 -22 268
Sum fordringer 2 030 790 2 998 106

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 6 166 800 1 573 300

Sum omløpsmidler 8 197 590 4 571 406

SUM EIENDELER 26 888 287 29 922 404

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 7 025 262 5 659 015
Sum opptjent egenkapital 7 025 262 5 659 015



Sum egenkapital		7 906 232	6 539 985
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	15 140 000	15 996 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	307 714	1 366 621
Sum annen langsiktig gjeld		15 447 714	17 362 621
Sum langsiktig gjeld		15 447 714	17 362 621
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	481 755	372 481
Betalbar skatt	4		191 822
Skyldige offentlige avgifter		278 624	485 858
Annen kortsiktig gjeld	6	2 773 962	4 969 637
Sum kortsiktig gjeld		3 534 341	6 019 798
Sum gjeld		18 982 055	23 382 419
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 888 287	29 922 404



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:
2.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



BDO AS
Bragernes Torg 2A
3017 Drammen

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Whn Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Whn Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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.

Styret og daglig leders 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 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 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>

BDO AS

Eli-Ann Murberg Casso
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: SY74D-P172Y-BO23I-03PE4-MUL8X-WLPP1



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."

Casso, Eli-Ann Murberg

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1266147

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-07-05 13:03:17 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SX74D-P172Y-BO23I-03PE4-MUL8X-WL PPL

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/validator>



Whn Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

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 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

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 driftsmidlet 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 2023

sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

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

<i>Lønnskostnader</i>	2023	2022
Lønninger	615 723	683 873
Arbeidsgiveravgift	124 479	134 765
Andre ytelser	36 670	34 102
Sum	<u>776 872</u>	<u>852 740</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 2 årsverk.

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 01.01.2023	710 666	710 666
Anskaffelseskost 31.12.2023	710 666	710 666
Akk.avskrivning 31.12.2023	-707 666	-707 666
Balanseført pr. 31.12.2023	3 000	3 000
Årets avskrivninger	111 089	111 089
Økonomisk levetid	5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2023	2022
Betalbar skatt	404 749	191 822
Årets totale skattekostnad	<u>404 749</u>	<u>191 822</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	1 770 997	825 017
Permanente forskjeller	2 058	11
Endring i midlertidige forskjeller	66 715	46 892
Alminnelig inntekt	1 839 770	871 920
Ytet konsernbidrag	-1 839 770	0
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>871 920</u>



Whn Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	0	191 822
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>		
	2023	2022
Driftsmidler inkl goodwill	-140 507	-73 793
Utestående fordringer	-1	0
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-140 508</u>	<u>-73 793</u>
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	<u>-140 508</u>	<u>-73 793</u>
Sum	0	0
<i>Oversikt over endringer i midlertidige forskjeller som påvirker skattbart resultat</i>		
	2023	2022
Driftsmidler inkl goodwill	66 714	46 892
Utestående fordringer	1	0
Sum endring i midl. forskjeller som påvirker skattegrunnlaget	<u>66 715</u>	<u>46 892</u>

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	851 000	29 970	5 659 015	6 539 985
Årsresultat	0	0	1 366 248	1 366 248
Egenkapital 31.12.2023	<u>851 000</u>	<u>29 970</u>	<u>7 025 263</u>	<u>7 906 233</u>

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

<i>Fordringer</i>		
	2023	2022
Lån til foretak i samme konsern	8 011 767	15 996 001
Kundefordringer	<u>1 299 460</u>	<u>2 580 622</u>
Sum	<u>9 311 227</u>	<u>18 576 623</u>
<i>Gjeld</i>		
	2023	2022
Leverandørgjeld	256 467	177 895
Annen kortsiktig gjeld	1 839 770	3 831 443
Øvrig langsiktig gjeld	<u>307 714</u>	<u>0</u>
Sum	<u>2 403 951</u>	<u>4 009 338</u>

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



Whn Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 7 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	15 140 000	15 996 000

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 langaten 45 AS, Langgaten 47 AS og Quick Park AS. Samlet bokført verdi for disse er kr. 10 123 000.
Fordringene på datterselskapene nedbetales årlig i takt med nedkviktingen av gjelden til Handelsbanken.