



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 209 133
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HVALEN BOLIG AS
Forretningsadresse: Håvundvegen 248
3746 SKIEN

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: Marita Gundersen Øverbø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

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, 05.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		245 077	100 000
Sum inntekter		245 077	100 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	54 308	43 752
Sum kostnader		54 308	43 752
Driftsresultat		190 770	56 248
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 314	0
Sum finansinntekter		1 314	0
Annen rentekostnad		295 383	97 852
Sum finanskostnader		295 383	97 852
Netto finans		-294 069	-97 852
Resultat før skattekostnad		-103 300	-41 604
Skattekostnad		-22 726	-9 153
Årsresultat		-80 574	-32 451
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-80 574	-32 451
Sum overføringer og disponeringer		-80 574	-32 451



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		31 879	9 153
Sum immaterielle eiendeler		31 879	9 153
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	4 911 632	4 911 632
Sum varige driftsmidler		4 911 632	4 911 632
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 943 511	4 920 785
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		4 506	4 202
Sum fordringer		4 506	4 202
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		37 473	13 485
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		37 473	13 485
Sum omløpsmidler		41 979	17 687
SUM EIENDELER		4 985 489	4 938 472

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		113 025	32 451
Sum opptjent egenkapital		-113 025	-32 451
Sum egenkapital		-83 025	-2 451
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	4 730 692	4 853 564
Langsiktig konserngjeld	4	321 200	87 359
Sum annen langsiktig gjeld		5 051 892	4 940 923
Sum langsiktig gjeld		5 051 892	4 940 923
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		16 622	0
Sum kortsiktig gjeld		16 622	0
Sum gjeld		5 068 514	4 940 923
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 985 489	4 938 472



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 699740

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 209 133
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HVALEN BOLIG AS
Forretningsadresse: Håvundvegen 248
3746 SKIEN

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: Marita Gundersen Øverbø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

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, 02.08.2024



Organisasjonsnr: 929 209 133
HVALEN BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		245 077	100 000
Sum inntekter		245 077	100 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	54 308	43 752
Sum kostnader		54 308	43 752
Driftsresultat		190 770	56 248
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 314	0
Sum finansinntekter		1 314	0
Annen rentekostnad		295 383	97 852
Sum finanskostnader		295 383	97 852
Netto finans		-294 069	-97 852
Resultat før skattekostnad		-103 300	-41 604
Skattekostnad		-22 726	-9 153
Årsresultat		-80 574	-32 451
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-80 574	-32 451
Sum overføringer og disponeringer		-80 574	-32 451



Udekket tap	113 025	32 451
Sum opptjent egenkapital	-113 025	-32 451
Sum egenkapital	-83 025	-2 451
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner 3	4 730 692	4 853 564
Langsiktig konserngjeld 4	321 200	87 359
Sum annen langsiktig gjeld	5 051 892	4 940 923
Sum langsiktig gjeld	5 051 892	4 940 923
Kortsiktig gjeld		
Annen kortsiktig gjeld	16 622	0
Sum kortsiktig gjeld	16 622	0
Sum gjeld	5 068 514	4 940 923
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 985 489	4 938 472



Organisasjonsnr: 929 209 133
HVALEN BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum

Beløp

Note

2



Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4911632.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4911632.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4911632.00	0.00

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

Note

4

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	321200.00	87359.00

Kortsiktig gjeld

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

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



Pantstillelse Beløp

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

3

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
4730692.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
4911632.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



HVALEN BOLIG AS
929 209 133

Resultatregnskap

	Note	2023	05.04 - 31.12.2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		245 077	100 000
Sum driftsinntekter		245 077	100 000
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	-54 308	-43 752
Sum driftskostnader		-54 308	-43 752
Driftsresultat		190 770	56 248
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		1 314	0
Sum finansinntekter		1 314	0
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-295 383	-97 852
Sum finanskostnader		-295 383	-97 852
Netto finans		-294 069	-97 852
Resultat før skattekostnad		-103 300	-41 604
Skattekostnad		22 726	9 153
Årsresultat		-80 574	-32 451
Overføringer			
Udekket tap		-80 574	-32 451
Sum overføringer		-80 574	-32 451



HVALEN BOLIG AS
929 209 133

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		31 879	9 153
Sum immaterielle eiendeler		31 879	9 153
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	4 911 632	4 911 632
Sum varige driftsmidler		4 911 632	4 911 632
Sum anleggsmidler		4 943 511	4 920 785
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		4 506	4 202
Sum fordringer		4 506	4 202
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		37 473	13 485
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		37 473	13 485
Sum omløpsmidler		41 979	17 687
SUM EIENDELER		4 985 489	4 938 472



HVALEN BOLIG AS
929 209 133

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-113 025	-32 451
Sum opptjent egenkapital		-113 025	-32 451
Sum egenkapital		-83 025	-2 451
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	4 730 692	4 853 564
Langsiktig konserngjeld	4	321 200	87 359
Sum annen langsiktig gjeld		5 051 892	4 940 923
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		16 622	0
Sum kortsiktig gjeld		16 622	0
Sum gjeld		5 068 514	4 940 923
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 985 489	4 938 472

Skien, 28.06.2024

Marita Gundersen Øverbø
styrets leder

Bjørn Gundersen
styremedlem

Bjørn Maurits Gundersen
styremedlem / daglig leder



HVALEN BOLIG AS
929 209 133

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



HVALEN BOLIG AS
929 209 133

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	4 911 632
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	4 911 632
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
Balanseført verdi per 31.12.	4 911 632

Note 3 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	4 730 692
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	4 911 632
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Annen langsiktig gjeld

	2023	05.04 - 31.12.2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	321 200	87 359