



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Jon Espen Anfinnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 03.09.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		6 825 234	8 136 433
Annen driftsinntekt		-151 043	
Sum inntekter		6 674 191	8 136 433
Kostnader			
Varekostnad		11 489 851	12 969 200
Lønnskostnad	1	2 223 865	3 433 736
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	522 343	476 736
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		100 200	
Annen driftskostnad		1 575 443	2 222 847
Sum kostnader		15 911 702	19 102 519
Driftsresultat		-9 237 511	-10 966 086
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		92 041	43 162
Annen renteinntekt		37 709	15 347
Annen finansinntekt		11 053 509	8 883
Sum finansinntekter		11 183 259	67 392
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		10 213 247	7 842 393
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 204 116	1 170 662
Annen rentekostnad		968 267	1 126 885
Sum finanskostnader		12 385 630	10 139 940
Netto finans		-1 202 371	-10 072 548
Ordinært resultat før skattekostnad	3	-10 439 881	-21 038 633
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-10 439 881	-21 038 633
Årsresultat	4	-10 439 881	-21 038 633
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-10 439 881	-21 038 633



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Totalresultat		-10 439 881	-21 038 633
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-10 439 881	-19 540 986
Avsatt til annen egenkapital			-1 497 647
Sum overføringer og disponeringer		-10 439 881	-21 038 632



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	2 106 642	2 645 088
Sum varige driftsmidler		2 106 642	2 645 088
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	315	1 000 316
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Investeringer i tilknyttet selskap	5	1 405 000	11 618 247
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	5 635 203	5 791 438
Andre langsiktige fordringer			49 876
Sum finansielle anleggsmidler		7 040 518	18 459 877
Sum anleggsmidler		9 147 160	21 104 965
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	7	42 009 907	51 695 363
Fordringer			
Kundefordringer		1 202 400	397 800
Andre kortsiktige fordringer		365 530	471 369
Sum fordringer		1 567 930	869 170
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 113 963	5 777 536
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 113 963	5 777 536
Sum omløpsmidler		46 691 800	58 342 069
SUM EIENDELER		55 838 960	79 447 033



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 8	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs	4	10 100 000	10 100 000
Sum innskutt egenkapital		10 200 000	10 200 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4, 9	30 315 011	19 540 987
Sum opptjent egenkapital		-30 315 011	-19 540 987
Sum egenkapital		-20 115 011	-9 340 987
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Andre avsetninger for forpliktelser	10	75 750	107 313
Sum avsetninger for forpliktelser		75 750	107 313
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	11		
Obligasjonslån	11		
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	18 391 041	28 000 000
Langsiktig konserngjeld	6, 11	56 232 594	57 581 987
Øvrig langsiktig gjeld	11	3 295	
Sum annen langsiktig gjeld		74 626 930	85 581 987
Sum langsiktig gjeld		74 702 680	85 689 300
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		756 234	761 549
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		96 366	190 762
Annen kortsiktig gjeld		398 690	2 146 409
Sum kortsiktig gjeld		1 251 291	3 098 720



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum gjeld		75 953 971	88 788 020
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		55 838 960	79 447 033



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 716954

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Jon Espen Anfinnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 26.08.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 917 445 281
WHALER PROPERTIES AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		6 825 234	8 136 433
Annen driftsinntekt		-151 043	
Sum inntekter		6 674 191	8 136 433
Kostnader			
Varekostnad		11 489 851	12 969 200
Lønnskostnad	1	2 223 865	3 433 736
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	522 343	476 736
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		100 200	
Annen driftskostnad		1 575 443	2 222 847
Sum kostnader		15 911 702	19 102 519
Driftsresultat		-9 237 511	-10 966 086
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		92 041	43 162
Annen renteinntekt		37 709	15 347
Annen finansinntekt		11 053 509	8 883
Sum finansinntekter		11 183 259	67 392
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		10 213 247	7 842 393
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 204 116	1 170 662
Annen rentekostnad		968 267	1 126 885
Sum finanskostnader		12 385 630	10 139 940
Netto finans		-1 202 371	-10 072 548
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-10 439 881	-21 038 633
Ordinært resultat etter skattekostnad		-10 439 881	-21 038 633
Årsresultat	4	-10 439 881	-21 038 633
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-10 439 881	-21 038 633
Totalresultat		-10 439 881	-21 038 633



Overføringer og disponeringer		
Udekket tap	-10 439 881	-19 540 986
Avsatt til annen egenkapital		-1 497 647
Sum overføringer og disponeringer	-10 439 881	-21 038 632



Organisasjonsnr: 917 445 281
WHALER PROPERTIES AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
	2	2 106 642	2 645 088
Sum varige driftsmidler		2 106 642	2 645 088
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	315	1 000 316
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Investeringer i tilknyttet selskap	5	1 405 000	11 618 247
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	5 635 203	5 791 438
Andre langsiktige fordringer			49 876
Sum finansielle anleggsmidler		7 040 518	18 459 877
Sum anleggsmidler		9 147 160	21 104 965
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	7	42 009 907	51 695 363
Fordringer			
Kundefordringer		1 202 400	397 800
Andre kortsiktige fordringer		365 530	471 369
Sum fordringer		1 567 930	869 170
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		3 113 963	5 777 536
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 113 963	5 777 536
Sum omløpsmidler		46 691 800	58 342 069
SUM EIENDELER		55 838 960	79 447 033
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 8	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs	4	10 100 000	10 100 000
Sum innskutt egenkapital		10 200 000	10 200 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4, 9	30 315 011	19 540 987
Sum opptjent egenkapital		-30 315 011	-19 540 987
Sum egenkapital		-20 115 011	-9 340 987
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Andre avsetninger for forpliktelser	10	75 750	107 313
Sum avsetninger for forpliktelser		75 750	107 313
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	11		
Obligasjonslån	11		
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	18 391 041	28 000 000
Langsiktig konserngjeld	6, 11	56 232 594	57 581 987
Øvrig langsiktig gjeld	11	3 295	
Sum annen langsiktig gjeld		74 626 930	85 581 987
Sum langsiktig gjeld		74 702 680	85 689 300
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		756 234	761 549
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		96 366	190 762
Annen kortsiktig gjeld		398 690	2 146 409
Sum kortsiktig gjeld		1 251 291	3 098 720
Sum gjeld		75 953 971	88 788 020
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		55 838 960	79 447 033



Organisasjonsnr: 917 445 281
WHALER PROPERTIES AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
5.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2022 for Whaler Properties AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisors beretning

Utarbeidet av:

ecit



RESULTATREGNSKAP

WHALER PROPERTIES AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt		6 825 234	8 136 433
Annen driftsinntekt		-151 043	0
Sum driftsinntekter		6 674 191	8 136 433
Varekostnad		11 489 851	12 969 200
Lønnskostnad	1	2 223 865	3 433 736
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	522 343	476 736
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		100 200	0
Annen driftskostnad		1 575 443	2 222 847
Sum driftskostnader		15 911 702	19 102 519
Driftsresultat		-9 237 511	-10 966 086
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		92 041	43 162
Annen renteinntekt		37 709	15 347
Annen finansinntekt		11 053 509	8 883
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		10 213 247	7 842 393
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 204 116	1 170 662
Annen rentekostnad		968 267	1 126 885
Resultat av finansposter		-1 202 371	-10 072 548
Resultat før skattekostnad	3	-10 439 881	-21 038 633
Resultat		-10 439 881	-21 038 633
Årsresultat	4	-10 439 881	-21 038 633
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		0	-1 497 647
Overført til udekket tap		10 439 881	19 540 986
Sum overføringer		-10 439 881	-21 038 632



BALANSE

WHALER PROPERTIES AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	2 106 642	2 645 088
Sum varige driftsmidler		2 106 642	2 645 088
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	5	315	1 000 316
Investeringer i tilknyttet selskap	5	1 405 000	11 618 247
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	5 635 203	5 791 438
Andre langsiktige fordringer		0	49 876
Sum finansielle anleggsmidler		7 040 518	18 459 877
Sum anleggsmidler		9 147 160	21 104 965
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	7	42 009 907	51 695 363
FORDRINGER			
Kundefordringer		1 202 400	397 800
Andre kortsiktige fordringer		365 530	471 369
Sum fordringer		1 567 930	869 170
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 113 963	5 777 536
Sum omløpsmidler		46 691 800	58 342 069
Sum eiendeler		55 838 960	79 447 033

**BALANSE****WHALER PROPERTIES AS**

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4, 8	100 000	100 000
Overkurs	4	10 100 000	10 100 000
Sum innskutt egenkapital		10 200 000	10 200 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	4, 9	-30 315 011	-19 540 987
Sum opptjent egenkapital		-30 315 011	-19 540 987
Sum egenkapital		-20 115 011	-9 340 987
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Andre avsetninger for forpliktelser	10	75 750	107 313
Sum avsetning for forpliktelser		75 750	107 313
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	18 391 041	28 000 000
Langsiktig konserngjeld	6, 11	56 232 594	57 581 987
Øvrig langsiktig gjeld	11	3 295	0
Sum annen langsiktig gjeld		74 626 930	85 581 987
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		756 234	761 549
Skyldig offentlige avgifter		96 366	190 762
Annen kortsiktig gjeld		398 690	2 146 409
Sum kortsiktig gjeld		1 251 291	3 098 720
Sum gjeld		75 953 971	88 788 020
Sum egenkapital og gjeld		55 838 960	79 447 033

30.06.2023
Styret i Whaler Properties AS

Ole Richard Anfinnsen
styreleder

Jon Espen Anfinnsen
styremedlem/daglig leder

Brit Denise Anfinnsen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

I 2022 er det gjennomført fusjon av selskapene Whaler Properties AS og WP Bolig AS. Whaler Properties AS er overtakende selskap. Fusjonen er gjennomført med regnskapsmessig kontinuitet etter regnskapslovens regler for små foretak. Fjorårstallene er ikke omarbeidet og derfor ikke direkte sammenlignbare.

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

Datterselskap 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. Garantiaavsetningen er i balansen oppført under annen kortsiktig gjeld.



Note 1 Lønnskostnader og antall ansatte

LØNNSKOSTNADER

	2022	2021
Lønninger	1 586 462	2 807 536
Arbeidsgiveravgift	289 712	446 923
Pensjonskostnader	51 430	9 997
Andre ytelser	296 262	1 500
Sum	2 223 865	3 265 955

Selskapet har i 2022 sysselsatt 5 årsverk.

Note 2 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	3 787 583	3 787 583
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	84 097	84 097
= Anskaffelseskost 31.12.22	3 871 680	3 871 680
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	1 664 839	1 664 839
+ Akkumulerte nedskrivninger 31.12.22	100 200	100 200
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.22	1 765 039	1 765 039
= Bokført verdi 31.12.22	2 106 642	2 106 642
Årets ordinære avskrivninger	522 343	522 343
Årets nedskrivninger	100 200	100 200
Økonomisk levetid	0-10 år	



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-10 439 881	-21 038 632
Permanente forskjeller	4 431 466	8 174 739
Endring i midlertidige forskjeller	163 000	-530 848
Skattepliktig inntekt	-5 845 415	-13 394 741
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	302 910	262 473	-40 438
Fordringer	-235 000	0	235 000
Avsetninger mv	-75 750	-107 313	-31 563
Sum	-7 840	155 160	163 000
Akkumulert fremførbart underskudd	-64 722 639	-58 877 224	5 845 415
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	64 730 479	58 722 064	-6 008 415
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	100 000	10 100 000	-19 540 986	-9 340 986
Årets resultat			-10 439 881	-10 439 881
Kapitalendring ved fusjon			-334 145	-334 145
Pr 31.12.2022	100 000	10 100 000	-30 315 011	-20 115 011

Selskapet har i 2022 fusjonert med WP Bolig AS, org nr 922 324 808, som overdragende selskap.



Note 5 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Balanseført verdi	Andel egenkapital	Andel resultat
DS/FKV/TS					
Spectra Entreprenør AS	Lillestrøm	75,0%	315	-1 517 836	917 615
Løkenåsen	Lillestrøm	50,0%	7 191 247	1 005 000	5 062 849
Eiendomsutvikling AS					
Eiendomskapital AS	Nes	40,0%	400 000	339 701	-42 579
Sum			7 591 562	-173 135	5 937 885

Selskapet kommer inn under reglene om små selskaper, definert i regnskapsloven §1-6, og har med hjemmel i regnskapsloven §3-2, 3. ledd unnlatt og utarbeide konsernregnskap. Datterselskap, de tilknyttede selskapene og de felles kontrollerte virksomhetene er i ikke bokført i regnskapet etter egenkapitalmetoden, men etter kostmetoden.

Note 6 Konsernmellomværende

	2022	2022
Konsernfordring og gjeld:		
Fordring på Eiendomskapital AS	4 013 326	3 213 326
Fordring på Spectra Entreprenør AS	1 621 877	1 529 836
Fordring på WP Bolig AS (fusjonert i 2022)	0	1 048 276
Sum fordring på foretak i samme konsern	5 635 203	5 791 438
Gjeld til Red Mit AS	56 067 856	56 067 856
Gjeld til Løkenåsen Eiendomsutvikling AS	164 738	
Sum gjeld til foretak i samme konsern	56 232 594	56 067 856

Langsiktig lån fra aksjonærer kr 56 067 856 er renteberegnet med 2,5 %. Det er ingen sikkerhet for lånet.

Note 7 Anlegg under utførelse

Anlegg under utførelse består av 5 tomter, samt aktiverte prosjektkostnader på kr 15 977 341.

I 2022 ble aktivert kr 6 518 661 i egenregiprosjekter. Det ble ikke aktivert kostnader i fremmedregiprosjekter i 2022.



Note 8 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I WHALER PROPERTIES AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100 000	1,0	100 000
Sum	100 000		100 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
Red Mit as	80 000	80,0
Jon Espen Anfinnsen	10 000	10,0
Ole Richard Anfinnsen	10 000	10,0
Totalt antall aksjer	100 000	100,0

AKSJER OG OPSJONER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Ole Richard Anfinnsen	styreleder	10 000
Totalt antall aksjer		10 000

Note 9 Fortsatt drift

Resultatet for 2022 viser et underskudd på kr. 10 439 881 etter skatt, mot et underskudd på kr. 21 038 632 i 2021. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette.

Whaler Properties ASs eier i dag 5 tomter som enten skal utbygges eller selges. Bokført verdi av tomtene, samt prosjekter under arbeid har en regnskapsmessig verdi på 40 MNOK. Det er solgt eiendommer for 12,9 MNOK i 2022.

Selskapet styre er av den oppfatning at fortsatt drift av selskapet er forsvarlig, på bakgrunn av selskapets eiendommer, og inntektene som vil komme her ved salg.

Note 10 Avsetning for forpliktelser

Avsetninger	Andre avsetninger	Sum
Avsatt for reklamasjon	-75 750	-75 750
Balanse 31.12.2022	-75 750	-75 750



Note 11 Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Langsiktig konserngjeld	56 232 594	56 232 594
Lån til kreditinstitusjoner	18 391 041	28 000 000
Annen langsiktig gjeld	3 295	11 218 247
Sum annen langsiktig gjeld	74 626 930	95 450 841

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



Til generalforsamlingen i Whaler Properties AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Whaler Properties AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 10.439.881. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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. 20.115.011. Dette forholdet indikerer at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Forholdet er omhandlet i nummerert brev til styret. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) 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 for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Side 1 av 2

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



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.

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

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21

0166 Oslo

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

8397.05.05914

Organisasjonsnr:

975 800 679 mva



Elektronisk signatur

Signert av

Skogly, Roger

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

22.08.2023 17.28.45

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.