



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 002 185
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VINDHAGEN AS
Forretningsadresse: Løkkeveien 51
4008 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

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: Laila Valdeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2017

Grunnlag for avgivelse

År 2016: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2015: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2016

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, 20.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	9 681 000	13 369 000
Sum inntekter		9 681 000	13 369 000
Kostnader			
Varekostnad	10	8 287 667	11 168 683
Annen driftskostnad	3, 10	35 343	
Sum kostnader		8 323 010	11 168 683
Driftsresultat		1 357 990	2 200 317
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		364	128
Sum finanskostnader		364	128
Netto finans		-364	-128
Ordinært resultat før skattekostnad		1 357 626	2 200 189
Skattekostnad på ordinært resultat	4	470 615	557 669
Ordinært resultat etter skattekostnad		887 011	1 642 520
Årsresultat		887 011	1 642 520
Totalresultat		887 011	1 642 520
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		2 100 000	
Overføringer til/fra annen egenkapital	6	-1 212 989	1 642 520
Sum overføringer og disponeringer		887 011	1 642 520



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	2		12 451 936
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		150 000	
Andre fordringer			2 200 317
Sum fordringer		150 000	2 200 317
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	6 274 656	614 473
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 274 656	614 473
Sum omløpsmidler		6 424 656	15 266 727
SUM EIENDELER		6 424 656	15 266 727

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5, 6	2 028 000	2 028 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		2 028 000	2 028 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	613 325	1 826 314
Sum opptjent egenkapital		613 325	1 826 314
Sum egenkapital		2 641 325	3 854 314
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		455 203
Sum avsetninger for forpliktelser		0	455 203
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	8		9 553 117
Sum annen langsiktig gjeld		0	9 553 117
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7		922 123
Betalbar skatt	4	925 818	102 466
Utbytte		2 100 000	
Annen kortsiktig gjeld	7	757 514	379 504
Sum kortsiktig gjeld		3 783 332	1 404 093
Sum gjeld		3 783 332	11 412 413
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 424 656	15 266 727



Resultatregnskap

Vindhagen AS

	Note	2016	2015
Salgsinntekter	1	9 681 000	13 369 000
Sum driftsinntekter		9 681 000	13 369 000
Varekostnad	10	8 287 667	11 168 683
Annen driftskostnad	3, 10	35 343	0
Sum driftskostnad		8 323 010	11 168 683
Driftsresultat		1 357 990	2 200 317
Annen rentekostnad		364	128
Sum finanskostnader		364	128
Sum netto finansposter		-364	-128
Ordinært resultat før skattekostnad		1 357 626	2 200 189
Skattekostnad på ordinært resultat	4	470 615	557 669
Ordinært resultat		887 011	1 642 520
Årsresultat		887 011	1 642 520
Overført annen egenkapital	6	-1 212 989	1 642 520
Avsatt til utbytte		2 100 000	0
Sum disponert		887 011	1 642 520



Balanse

Vindhagen AS

	Note	2016	2015
Eiendeler			
Omløpsmidler			
Varer	2	0	12 451 936
Fordringer			
Kundefordringer		150 000	0
Andre fordringer		0	2 200 317
Sum fordringer		150 000	2 200 317
Bankinnskudd,kontanter o.l.	9	6 274 656	614 473
Sum omløpsmidler		6 424 656	15 266 727
Sum eiendeler		6 424 656	15 266 727

Vindhagen AS Org.nr. 990002185



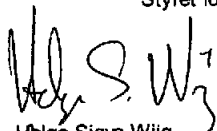
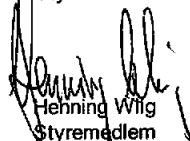
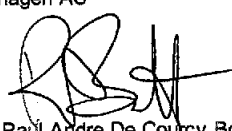
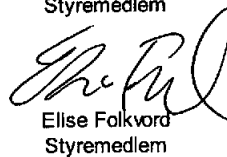
Balanse

Vindhagen AS

	Note	2016	2015
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5, 6	2 028 000	2 028 000
Sum innskutt egenkapital		2 028 000	2 028 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	613 325	1 826 314
Sum opptjent egenkapital		613 325	1 826 314
Sum egenkapital		2 641 325	3 854 314
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	0	455 203
Sum avsetninger for forpliktelser		0	455 203
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	8	0	9 553 117
Sum annen langsiktig gjeld		0	9 553 117
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	0	922 123
Betalbar skatt	4	925 818	102 466
Utbytte		2 100 000	0
Annen kortsiktig gjeld	7	757 514	379 504
Sum kortsiktig gjeld		3 783 332	1 404 093
Sum gjeld		3 783 332	11 412 413
Sum egenkapital og gjeld		6 424 656	15 266 727

Stavanger, 31.12.2016 / 16.03.2017

Styret for Vindhagen AS

Helge Sigve Wiig
Styrets lederHenning Wiig
StyremedlemPaul Andre De Courcy Boxill
StyremedlemEllse Folkvord
Styremedlem

Vindhagen AS Org.nr. 990002185



Noter til Årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Vindhagens virksomhet består hovedsakelig av oppføring av bygg i fremmed regi. Salget forgår før og under oppføring av bygget. Det foretas løpende inntektsføring i takt med utførelsen av arbeidet. For prosjekter som forventes å gi tap blir hele tapet resultatført.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. 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 dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende. Det er vurdert ikke å være risiko for tap i fordringsmassen.

Varebeholdninger

Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til full tilvirkningskost.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet består av endring i utsatt skatt samt periodens betalbare skatt. Utsatt skatt er beregnet med 24% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessig og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Note 2 Aktiverte tomte- og prosjektkostnader

	2016	2015
Tomter	0	4 199 012
Prosjekter under utførelse	0	8 252 924
Totalt	0	12 451 936

Note 3 Ansatte, godtgjørelse og revisjonshonorar

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er heller ikke utbetalt godtgjørelse til styret i 2016.

Revisjonshonoraret i Vindhagen for 2016 utgjør kr 46 250,- inkl mva.



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad fremkommer slik:

	2016	2015
Ordinært resultat før skatt	1 357 626	2 200 189
Endring midlertidige forskjeller	2 345 280	-1 820 813
Permanente forskjeller	364	128
Årets skattegrunnlag	3 703 270	379 504
Betalbar skatt på årets resultat	925 817	102 466
Endring utsatt skatt	-455 203	455 203
Årets totale skattekostnad på ordinært resultat	470 614	557 669

Avstemming skattekostnad mot ordinært resultat før skatt:

	2016	2015
Årets totale skattekostnad	470 614	557 669
Endring skattesats	5 245	-36 416
Ikke bokført utsatt skattefordel	125 872	
25% av resultat før skatt	339 407	594 051
Differanse pga permanente forskjeller	91	35

Betalbar skatt i balansen:

	2016	2015
Betalbar skatt på årets resultat	925 817	102 466
Betalbar skatt i balansen	925 817	102 466

Spesifikasjon av grunnlag utsatt skatt

	2016	2015
Tilvirkningskontrakter	-	2 200 317
Avsetning påløpte kostnader	-524 467	-379 504
Sum	-524 467	1 820 813
Utsatt skatt 24%	-125 872	455 203

Utsatt skattefordel er ikke regnskapsført, i samsvar med god regnskapsskikk for små foretak.

Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr. 31.12.2016 består av 2028 aksjer pålydende kr. 1 000.

Aksjene eies 50% av Real Prosjektutvikling AS med forretningskontor i Stavanger og 50% av Wico AS med forretningskontor i Sandnes.

Alle aksjene har lik stemmerett og utbytterett.

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.16	2 028 000	1 826 314	3 854 314
Årets resultat etter skatt		887 011	887 011
Avsatt utbytte		-2 100 000	
Egenkapital 31.12.2016	2 028 000	613 325	2 641 325



Note 7 Kortsiktig gjeld

	2016	2015
Leverandørgjeld	0	922 123
Avsatt til gjenstående arbeid	757 514	379 504
Totalt	757 514	1 301 627

Note 8 Langsiktig gjeld

	2016	2015
Byggelån bank	0	9 553 117

Note 9 Bundne midler

Bundne midler til garantiansvar utgjør kr 605 000.

Note 10 Transaksjoner med nærstående

	2016
Bate Boligbyggelag	37 343
Sum	37 343



Årsberetning 2016

for

Vindhagen AS

Virksomhetens art

Vindhagen AS ble stiftet i 2006 med formål å erverve tomt for oppføring av boliger, samt gjennomføre utbyggingen.

Selskapet eies med 50 % av Bate Boligbyggelag gjennom datterselskapet Real Prosjektutvikling AS og Wico Eiendom AS.

Selskapets forretningsadresse er i Stavanger.

Fortsatt drift

Styret har gjennom året vurdert om selskapet skal avvikles. Styret vil fortsette med disse vurderingene før det endelig besluttes hvorvidt det skal avvikles nå eller ei. Selskapet venter på at garantiperioden skal løpe ut.

Regnskapet er gjort opp under forutsetning av fortsatt drift.

I Vindhagen ASs regi er det oppført fem boliger som er ferdigstilt og overlevert.

Et annet prosjekt er oppført i tidligere Austråthagen Blokk ASs regi og omfattet 24 leiligheter i blokk. Utbyggingen ble igangsatt i oktober 2010 ferdigstilt i mars 2012. Alle leilighetene (borettslagsandeler) er solgt.

Et tredje prosjekt er oppført i regi av Austrått Hageby 20 Hus AS og består av 20 eneboliger. Utbyggingen ble igangsatt juni 2010 og ble ferdigstilt i 2013.

Arbeidsmiljø og personale

Selskapet har ingen ansatte og tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn.

Det har ikke forekommet eller blitt rapportert alvorlige arbeidsuhell eller ulykker som har ført til personskader eller materielle skader i løpet av året.

Miljørapportering

Selskapets virksomhet er ikke regulert av konsesjoner eller pålegg. Det er ikke drevet virksomhet som gir utslipp som kan skade miljøet. Det er ikke rapportert støy som ligger over myndighetenes normer.

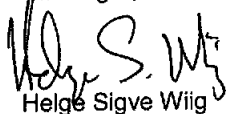
Resultat, investeringer, finansiering og kvalitet

Årsresultatet er kr 887 011,-



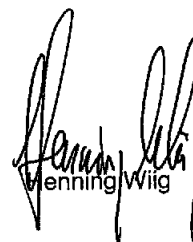
Etter styrets oppfatning gir regnskap og beretning for 2016 et rettviseende bilde av stillingen ved årsskiftet. Etter regnskapsårets utgang er det ikke inntruffet forhold som er av betydning ved bedømmelsen av selskapet.

Stavanger, 16.03.2017


Helge Sigve Wiig


Ragn A. Bøvil


Elise Folkvord


Wenning Wiig



KPMG AS
Verksgata 1A
Postboks 57
4054 Stavanger

Telephone +47 04063
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Vindhagen AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Vindhagen AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 887 011. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2016, 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 rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2016, 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 International Standards on Auditing (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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise 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 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 med revisjonen 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

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity

Statssertifiserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Office in

Oslo	Finnesnes	Molde	Strømme
Ålesund	Haugesund	Sjøveit	Tromsø
Bergen	Kristiansund	Sandnessjøen	Tvedestrand
Bodø	Kristiansund	Stavanger	Ålesund
Elverum	Mo i Rana	Stord	



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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

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 bokføringskikk i Norge.

Stavanger 16. mars 2017
KPMG AS

Monica Rosnes
Statsautorisert revisor