



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

### 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: 26.02.2018

### Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

*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	2017	2016
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1		9 681 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>0</b>	<b>9 681 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		-155 331	8 287 667
Annen driftskostnad	2		35 343
<b>Sum kostnader</b>		<b>-155 331</b>	<b>8 323 010</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>155 331</b>	<b>1 357 990</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		529	364
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>529</b>	<b>364</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-529</b>	<b>-364</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>154 802</b>	<b>1 357 626</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3		470 615
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>154 802</b>	<b>887 011</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>154 802</b>	<b>887 011</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>154 802</b>	<b>887 011</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte			2 100 000
Overføringer til/fra annen egenkapital	5	154 802	-1 212 989
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>154 802</b>	<b>887 011</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		150 000	150 000
Sum fordringer		150 000	150 000
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 164 940	6 274 656
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 164 940	6 274 656
Sum omløpsmidler		3 314 940	6 424 656
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 314 940</b>	<b>6 424 656</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4,5	2 028 000	2 028 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 028 000</b>	<b>2 028 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	768 127	613 325
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>768 127</b>	<b>613 325</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 796 127</b>	<b>2 641 325</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 875	
Betalbar skatt	3		925 818
Utbytte			2 100 000
Annen kortsiktig gjeld	6	516 938	757 514
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>518 813</b>	<b>3 783 332</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>518 813</b>	<b>3 783 332</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 314 940</b>	<b>6 424 656</b>



---

## Resultatregnskap

---

### Vindhagen AS

	Note	2017	2016
Salgsinntekter	1	0	9 681 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>9 681 000</b>
Varekostnad		-155 331	8 287 667
Annen driftskostnad	2	0	35 343
<b>Sum driftskostnad</b>		<b>-155 331</b>	<b>8 323 010</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>155 331</b>	<b>1 357 990</b>
Annen rentekostnad		529	364
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>529</b>	<b>364</b>
<b>Sum netto finansposter</b>		<b>-529</b>	<b>-364</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>154 802</b>	<b>1 357 626</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	0	470 615
<b>Ordinært resultat</b>		<b>154 802</b>	<b>887 011</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>154 802</b>	<b>887 011</b>
Overført annen egenkapital	5	154 802	-1 212 989
Avsatt til utbytte		0	2 100 000
<b>Sum disponert</b>		<b>154 802</b>	<b>887 011</b>



---

**Balanse**

---

**Vindhagen AS**

	Note	2017	2016
<b>Eiendeler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		150 000	150 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>150 000</b>	<b>150 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<b>3 164 940</b>	<b>6 274 656</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 314 940</b>	<b>6 424 656</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>3 314 940</b>	<b>6 424 656</b>

---

Vindhagen AS Org.nr. 990002185

---

**Balanse****Vindhagen AS**


	Note	2017	2016
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4,5	2 028 000	2 028 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 028 000</b>	<b>2 028 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	768 127	613 325
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>768 127</b>	<b>613 325</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 796 127</b>	<b>2 641 325</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 875	0
Betalbar skatt	3	0	925 818
Utbytte		0	2 100 000
Annen kortsiktig gjeld	6	516 938	757 514
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>518 813</b>	<b>3 783 332</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>518 813</b>	<b>3 783 332</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>3 314 940</b>	<b>6 424 656</b>

Stavanger, 31.12.2017 / 26.02.2018  
Styret for Vindhagen AS


Helge Sigve Wiig  
Styrets leder



Paul Andre De Courcy Boxill  
Styremedlem



Elise Folkvord  
Styremedlem



Henning Wiig  
Styremedlem



## Noter til Årsregnskapet

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet er satt opp under forutsetningen om fortsatt drift.

#### Salgsinntekter

Vindhagens virksomhet består hovedsakelig av oppføring av bygg. Salget foregår 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.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet består av endring i utsatt skatt samt periodens betalbare skatt. Utsatt skatt er beregnet med 23% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessig og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

#### Garantier

Selskapet har garantiforpliktelser iht. Bustadoppføringsloven §12. Garantiene utløper i 2021.

### Note 2 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 2017.

Revisjonshonoraret i Vindhagen AS for 2017 utgjør kr 15 625,- inkl mva.



## Note 3 Skatt

### Årets skattekostnad fremkommer slik:

	2017	2016
Ordinært resultat før skatt	154 802	1 357 626
Endring midlertidige forskjeller	-177 355	2 345 280
Permanente forskjeller	529	364
Årets skattegrunnlag	-22 024	3 703 270
Betalbar skatt på årets resultat	0	925 817
Endring utsatt skatt	0	-455 203
Årets totale skattekostnad på ordinært resultat	0	470 614

### Avstemming skattekostnad mot ordinært resultat før skatt:

	2017	2016
24% av resultat før skatt	37 152	339 407
Endring skattesats	3 691	5 245
Ikke bokført utsatt skattefordel	84 901	125 872
Differanse pga permanente forskjeller	127	91
Årets totale skattekostnad	0	470 614

### Betalbar skatt i balansen:

	2017	2016
Betalbar skatt på årets resultat	0	925 817
Betalbar skatt i balansen	0	925 817

### Spesifikasjon av grunnlag utsatt skatt

	2017	2016
Tilvirkningskontrakter	0	0
Avsetning påløpte kostnader	-347 112	-524 467
Sum	-347 112	-524 467
Underskudd til fremføring	-22 024	
Grunnlag utsatt skatt/utsatt skattefordel (-)	-369 136	-524 467
Utsatt skatt 23%	-84 901	-125 872

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

## Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr. 31.12.2017 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.

Det vil bli fremmet forslag til ordinær generalforsamling om at det besluttes en kapitalnedsettelse på til sammen kr. 1 419 600.



## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.17	2 028 000	613 325	2 641 325
Årets resultat etter skatt		154 802	154 802
<b>Egenkapital 31.12.2017</b>	<b>2 028 000</b>	<b>768 127</b>	<b>2 796 127</b>

## Note 6 Kortsiktig gjeld

	2017	2016
Leverandørgjeld	-1 875	0
Avsatt til gjenstående arbeid	-516 938	-757 514
<b>Totalt</b>	<b>-518 813</b>	<b>-757 514</b>

## Note 8 Bundne midler

Bundne midler til garantiansvar utgjør kr 667 500.

## Note 9 Transaksjoner med nærstående

	2017
Bate Boligbyggelag	44 403
<b>Sum</b>	<b>44 403</b>



KPMG AS  
Verkegata 1A  
Postboks 57  
4064 Stavanger

Telefon: +47 04063  
Fax:  
Internett: 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 154 802. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, 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 2017, 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.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 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 uttalelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.

KPMG AS is a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG, the global organization of "KPMG member firms", a Swiss entity.

\*Selvstendige revisorer i de fleste av de 142 KPMG-medlemsfirmene

#### KPMG AS

Kjell	Leifvold	Måne	Prætorius
Åsa	Enger	Skjær	Enger
Ann-Gre	Trangsrund	Sandberg	Trangsrund
Shirley	Skjær	Sjåvold	Enger
Steffen	Skjær	Skjær	Prætorius
Kjell	Mr. Rasmussen	Skjær	



- 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. 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 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 bokførings praksis i Norge.

Stavanger 26. februar 2018  
KPMG AS

  
Monica Rosnes  
Statsautorisert revisor