



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Synnøve Mæhle Singha  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.01.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			-26 908
Sum kostnader		0	-26 908
<b>Driftsresultat</b>		0	26 908
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			48
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
<b>Netto finans</b>		0	48
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		0	26 956
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		0	26 956
<b>Årsresultat</b>		0	26 956
<b>Totalresultat</b>			26 956
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital			26 956
Sum overføringer og disponeringer		0	26 956



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<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>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	761 158	1 661 978
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		761 158	1 661 978
Sum omløpsmidler		761 158	1 661 978
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>761 158</b>	<b>1 661 978</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Selskapskapital	4, 5	611 400	611 400
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>611 400</b>	<b>611 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	75 531	75 531
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>75 531</b>	<b>75 531</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>686 931</b>	<b>686 931</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld	6	74 227	975 046
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>74 227</b>	<b>975 046</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>74 227</b>	<b>975 046</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>761 158</b>	<b>1 661 978</b>



KPMG AS  
Forusparken 2  
Postboks 57  
4064 Stavanger

Telephone +47 45 40 40 63  
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 årsresultat på kr 0. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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 2020, 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.

### Presisering vedrørende planlagt avvikling

Selskapet opplyser i note 1 til regnskapet at regnskapet er satt opp under forutsetningen at selskapet avvikes i 2021. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

### 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 internkontroll 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 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

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.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: SPYK-TYFN8-JKYHE-GF5TM-30KX4-5NIDY



Revisors beretning - 2020  
Vindhagen AS

høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- 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 regnskapsestimaterne 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 modifiserer 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 andre 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 bokføringskikk i Norge.

Stavanger, 19. mars 2021  
KPMG AS

Monica Rosnes  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: SPYK-TYFN8-JKYHE-GF5TM-30KX4-5NIDY



# 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."

## Monica Roth Rosnes

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-03-19 17:50:24Z



Penneo Dokumentnøkkel: SPYK-TYFN8-JKYHE-GF5TM-30XX4-SNIDY

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/validate>



---

## Resultatregnskap

---

### Vindhagen AS

	Note	2020	2019
Varekostnad		0	-26 908
<b>Sum driftskostnad</b>		<b>0</b>	<b>-26 908</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>0</b>	<b>26 908</b>
Annen renteinntekt		0	48
Annen rentekostnad		0	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum netto finansposter</b>		<b>0</b>	<b>48</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>26 956</b>
<b>Ordinært resultat</b>		<b>0</b>	<b>26 956</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>0</b>	<b>26 956</b>
Overført annen egenkapital		0	26 956
<b>Sum disponert</b>		<b>0</b>	<b>26 956</b>



---

**Balanse**

---

**Vindhagen AS**

	Note	2020	2019
<b>Eiendeler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Bankinnskudd,kontanter o.l.</b>	<b>7</b>	<b>761 158</b>	<b>1 661 978</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>761 158</b>	<b>1 661 978</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>761 158</b>	<b>1 661 978</b>



---

**Balanse**

---

**Vindhagen AS**

	Note	2020	2019
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4, 5	611 400	611 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>611 400</b>	<b>611 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	75 531	75 531
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>75 531</b>	<b>75 531</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>686 931</b>	<b>686 931</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld	6	74 227	975 046
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>74 227</b>	<b>975 046</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>74 227</b>	<b>975 046</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>761 158</b>	<b>1 661 978</b>

Stavanger, 31.12.2020 / 19.03.2021

Styret for Vindhagen AS

Hølge Sigve Wiig  
Styrets lederKetil Alvestad  
StyremedlemLine Andersen Nyberg  
StyremedlemPenning Wiig  
Styremedlem

---

**Vindhagen AS** Org.nr. 990002185

---



## 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 at selskapet avvikles i 2021. Eiendeler og gjeld er vurdert til virkelig verdi ved avvikling.

#### 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 22% 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 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 2020.

Revisjonshonoraret i Vindhagen AS for 2020 utgjør kr 10 625,- inkl. mva.



## Note 3 Skatt

### Årets skattekostnad fremkommer slik:

	2020	2019
Ordinært resultat før skatt	0	26 956
Endring midlertidige forskjeller	-50 819	-56 395
Permanente forskjeller		
Årets skattegrunnlag	<u>-50 819</u>	<u>-29 439</u>
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Endring utsatt skatt	0	0
Årets totale skattekostnad på ordinært resultat	<u>0</u>	<u>0</u>

### Avstemming skattekostnad mot ordinært resultat før skatt:

	2020	2019
22% av resultat før skatt	0	5 930
Ikke bokført utsatt skattefordel	0	-5 930
Differanse pga. permanente forskjeller		
Årets totale skattekostnad	<u>0</u>	<u>0</u>

### Betalbar skatt i balansen:

	2020	2019
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Betalbar skatt i balansen	<u>0</u>	<u>0</u>

### Spesifikasjon av grunnlag utsatt skatt

	2020	2019
Underskudd til fremføring	-137 592	-86 773
Avsetning påløpte kostnader	-74 227	-125 046
Grunnlag utsatt skatt/utsatt skattefordel (-)	<u>-211 819</u>	<u>-211 819</u>
Utsatt skatt 22%	<u>-46 600</u>	<u>-46 600</u>

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

## Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr. 31.12.2020 består av 2028 aksjer pålydende kr 301,50.

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 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.20	611 400	75 531	686 931
Årets resultat etter skatt			-
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>611 400</b>	<b>75 531</b>	<b>686 931</b>

### Note 6 Kortsiktig gjeld

	2020	2019
Avsatt til gjenstående arbeid	74 227	125 046
Ikke utbetalt utbytte	0	850 000
<b>Totalt</b>	<b>74 227</b>	<b>975 046</b>

### Note 7 Bundne midler

Bundne midler til garantiansvar utgjør kr 362 500.

### Note 8 Transaksjoner med nærstående

	2020	2019
Bæ ⇒ Boligbyggelag	39 182	39 083
<b>Sum</b>	<b>39 182</b>	<b>39 083</b>