



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 935 933 080  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: WICO EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Strandgata 15A  
4307 SANDNES

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

### 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: Helge Wiig  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2018

### 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, 07.10.2019



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 436 707	7 148 000
Annen driftsinntekt			7 911
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 436 707</b>	<b>7 155 911</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		707	5 762 420
Lønnskostnad	3	1 850 913	2 362 156
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	8 056	8 012
Annen driftskostnad	3	782 022	326 142
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 641 698</b>	<b>8 458 730</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 204 992</b>	<b>-1 302 819</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	6	1 583 300	1 455 000
Annen renteinntekt		485 042	155 850
Annen finansinntekt		4 492	1 054 128
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 072 834</b>	<b>2 664 978</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler		50 651	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		660 267	
Annen rentekostnad		34 840	106 610
Annen finanskostnad		6 500 000	17 449 225
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 245 758</b>	<b>17 555 835</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 172 924</b>	<b>-14 890 856</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	9	<b>-6 377 916</b>	<b>-16 193 675</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	9	124 716	42 776
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-6 502 632</b>	<b>-16 236 451</b>
<b>Årsresultat</b>	2	<b>-6 502 632</b>	<b>-16 236 451</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-6 502 632</b>	<b>-16 236 451</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-6 502 632</b>	<b>-16 236 451</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-6 502 632	-16 236 451
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-6 502 632</b>	<b>-16 236 451</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	36 300	44 356
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>36 300</b>	<b>44 356</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	11 246 241	20 317 176
Lån til foretak i samme konsern	6	1 910 750	16 735 817
Investeringer i tilknyttet selskap	6	31 877 350	17 752 350
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	8 872 496	7 073 154
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>53 906 837</b>	<b>61 878 497</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>53 943 137</b>	<b>61 922 853</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		75 000	
Andre fordringer	6	1 651 500	2 602 828
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 726 500</b>	<b>2 602 828</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	4 140 396	408 873
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 140 396</b>	<b>408 873</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 866 896</b>	<b>3 011 701</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>59 810 033</b>	<b>64 934 554</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	2, 4	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	2	7 882 143	7 297 361
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 982 143</b>	<b>7 397 361</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	21 098 862	27 601 494
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>21 098 862</b>	<b>27 601 494</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>29 081 005</b>	<b>34 998 855</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	21 947 526	22 785 614
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 947 526</b>	<b>22 785 614</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 947 526</b>	<b>22 785 614</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		815	
Leverandørgjeld		260 893	195 322
Skyldige offentlige avgifter		170 221	190 186
Annen kortsiktig gjeld	6, 8	8 349 573	6 764 576
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 781 501</b>	<b>7 150 084</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 729 028</b>	<b>29 935 699</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>59 810 033</b>	<b>64 934 554</b>



# Årsregnskap 2017

## **Wico Eiendom AS**

(org. nr. 935 933 080)



## Wico Eiendom AS

Organisasjonsnr.: 935 933 080

<b>RESULTATREGNSKAP</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Salgsinntekt		1 436 707	7 148 000
Annen driftsinntekt		0	7 911
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b><u>1 436 707</u></b>	<b><u>7 155 911</u></b>
Varekostnad		707	5 762 420
Lønnskostnad	3	1 850 913	2 362 156
Ordinære avskrivninger	7	8 056	8 012
Annen driftskostnad	3	782 022	326 142
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b><u>2 641 698</u></b>	<b><u>8 458 730</u></b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b><u>-1 204 992</u></b>	<b><u>-1 302 819</u></b>
Inntekt på investering i datterselskap	6	1 583 300	1 455 000
Renteinntekt		485 042	155 850
Annen finansinntekt		4 492	1 054 128
Nedskrivning av aksjer i datterselskaper		50 651	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		660 267	0
Rentekostnad		34 840	106 610
Annen finanskostnad		6 500 000	17 449 225
<b>RESULTAT AV FINANSPOSTER</b>		<b><u>-5 172 924</u></b>	<b><u>-14 890 856</u></b>
<b>RESULTAT FØR SKATTEKOSTNADER</b>	<b>9</b>	<b><u>-6 377 916</u></b>	<b><u>-16 193 675</u></b>
Skattekostnad på ordinært resultat	9	124 716	42 776
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b><u>-6 502 632</u></b>	<b><u>-16 236 451</u></b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>2</b>	<b><u>-6 502 632</u></b>	<b><u>-16 236 451</u></b>
Overføringer: fra annen egenkapital		6 502 632	16 236 451
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b><u>6 502 632</u></b>	<b><u>-16 236 451</u></b>



## Wico Eiendom AS

Organisasjonsnr.: 935 933 080

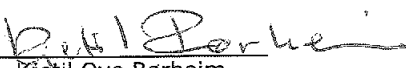
<b>BALANSE PR. 31.12</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>EIENDELER</b>			
Driftsløsøre og lignende	7	36 300	44 356
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b><u>36 300</u></b>	<b><u>44 356</u></b>
Investering i datterselskap	6	11 246 241	20 317 176
Lån til foretak i samme konsern	6	1 910 750	16 735 817
Investering i tilknyttet selskap	6	31 877 350	17 752 350
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	8 872 496	7 073 154
<b>SUM FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>		<b><u>53 906 837</u></b>	<b><u>61 878 497</u></b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b><u>53 943 137</u></b>	<b><u>61 922 853</u></b>
Kundefordringer		75 000	0
Andre kortsiktige fordringer	6	1 651 500	2 602 828
<b>SUM FORDRINGER</b>		<b><u>1 726 500</u></b>	<b><u>2 602 828</u></b>
Bankinnskudd og kontanter	5	4 140 396	408 873
<b>SUM BANKINNSKUDD OG KONTANTER</b>		<b><u>4 140 396</u></b>	<b><u>408 873</u></b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b><u>5 866 896</u></b>	<b><u>3 011 701</u></b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b><u>59 810 033</u></b>	<b><u>64 934 554</u></b>

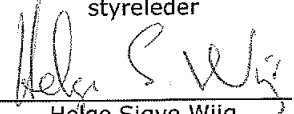
**Wico Eiendom AS**

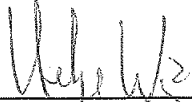
Organisasjonsnr.: 935 933 080

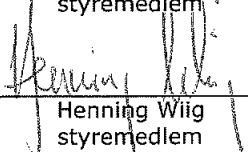
<b>BALANSE PR. 31.12</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Aksjekapital	2, 4	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	2	<u>7 882 143</u>	<u>7 297 361</u>
<b>SUM INNSKUTT EGENKAPITAL</b>		<b><u>7 982 143</u></b>	<b><u>7 397 361</u></b>
Annen egenkapital	2	<u>21 098 862</u>	<u>27 601 494</u>
<b>SUM OPPTJENT EGENKAPITAL</b>		<b><u>21 098 862</u></b>	<b><u>27 601 494</u></b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b><u>29 081 005</u></b>	<b><u>34 998 855</u></b>
Øvrig langsiktig gjeld	6	<u>21 947 526</u>	<u>22 785 614</u>
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>		<b><u>21 947 526</u></b>	<b><u>22 785 614</u></b>
Gjeld til kredittinstitusjoner		815	0
Leverandørgjeld		260 893	195 322
Skyldig offentlige avgifter		170 221	190 186
Annen kortsiktig gjeld	6, 8	<u>8 349 573</u>	<u>6 764 576</u>
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b><u>8 781 501</u></b>	<b><u>7 150 084</u></b>
<b>SUM GJELD</b>		<b><u>30 729 028</u></b>	<b><u>29 935 699</u></b>
<b>SUM GJELD OG EGENKAPITAL</b>		<b><u>59 810 033</u></b>	<b><u>64 934 554</u></b>

Sandnes, 20.06.2018  
Styret i Wico Eiendom AS

  
Kjetil Ove Rørheim  
styreleder

  
Helge Sigve Wiig  
styremedlem/daglig leder

  
Helge Wiig  
styremedlem

  
Henning Wiig  
styremedlem



## Wico Eiendom AS

Org. nr.: 935 933 080

### Noter til regnskapet for 2017

---

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og norske regnskapsstandarder for små foretak.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap. Andre anleggsaksjer og andeler hvor selskapet ikke har betydelig innflytelse balanseføres til anskaffelseskost. Investeringen blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte og konsernbidrag inntektsføres som annen finansinntekt.

#### 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varer

Varer er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

#### Inntekts- og kostnadsføringstidspunkt (sammenstilling)

Inntekt resultatføres som hovedregel når den er opptjent. Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

#### Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel. Utsatt skatt / skattefordel er beregnet med 23 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller, som reverseres eller kan reversere i samme periode, er utlignet og nettoført.



## Wico Eiendom AS

Org. nr.: 935 933 080

### Noter til regnskapet for 2017

#### Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt Egenkapital	Annen Egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	7 297 361	27 601 494	34 998 855
Årets resultat			-6 502 632	-6 502 632
Konsernbidrag		584 782		584 782
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>100 000</b>	<b>7 882 143</b>	<b>21 098 862</b>	<b>29 081 005</b>

#### Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader	2017	2016
Lønninger	1 492 191	1 789 611
Arbeidsgiveravgift	225 165	288 265
Pensjonskostnader	99 681	172 641
Andre ytelser	33 876	111 639
<b>Sum</b>	<b>1 850 913</b>	<b>2 362 156</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk: 1 2

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styre
Lønn	1 395 641	0
Annen godtgjørelse	0	0

Selskapet er pålagt obligatorisk tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapet har etablert pensjonsordning som tilfredsstillende kravene til denne lov.

#### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2017 utgjør kr 30 000.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 18 000. Alle beløp er eks. mva.

#### Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i Wico Eiendom AS pr 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære-aksjer	100	1 000	100 000

Aksjene eies 100 % av Helge Wiig Holding AS.

Daglig leder, Helge Sigve Wiig og styremedlemmene Helge Wiig og Henning Wiig eier aksjer i Helge Wiig Holding AS.



### Wico Eiendom AS

Org. nr.: 935 933 080

#### Noter til regnskapet for 2017

##### Note 5 Bundne midler

I posten inngår bundne bankinnskudd med kr 73 865,-.

##### Note 6 Datterselskap og tilknyttet selskap

Datterselskap	Forr. kontor	Eierandel	Selskapets Egenkapital 100%	Selskapets resultat 100%
Lindås Utbyggingselskap AS	Sandnes	100 %	-6 614 259	-5 906 352
Lysefjorden Boligutvikling AS	Sandnes	100 %	1 082 359	-437 775
Klepp Handelshus AS	Sandnes	100 %	3 600 012	1 141 199
Oslifjellet AS	Sandnes	100 %	30 045	-11 144
<b>Tilknyttet selskap</b>				
Lervig Invest AS	Stavanger	38 %	11 607 002	-245 364
Vindhagen AS	Stavanger	50 %	2 796 127	154 802
Møldalshagen AS	Stavanger	50 %	19 853 691	6 100 114
Bruvikhagen AS	Stavanger	50 %	4 660 841	-747 601
Møldalshagen II AS	Stavanger	50 %	7 918 655	-1 271 356
Kleppelundsveien AS	Hå	50 %	14 808 954	-194 961
<b>Lån til selskap i samme konsern m.v.</b>			<b>2017</b>	<b>2016</b>
Lån til Lysefjorden Boligutvikling AS			448 169	0
Lån til Kleppelundsveien AS			0	19 128 236
Lån til Klepp Handelshus AS			1 452 581	476 581
Konsernbidrag Kleppelundsveien AS			0	-2 879 000
Strandgata 15 A Sandnes AS			10 000	10 000
<b>Sum utestående datterselskap</b>			<b>1 910 750</b>	<b>16 735 817</b>

**Wico Eiendom AS**

Org. nr.: 935 933 080

**Noter til regnskapet for 2017****Tilknyttet selskap**

Lån til Møldalshagen AS	1 081 080	144 133
Lån til Lervig Invest AS	1 620 320	1 752 118
Lån til Kleppelundsveien AS	3 324 351	0
Lån til Møldalshagen II AS	1 184 500	2 250 000
Lån til Bruvikhagen AS	1 662 246	2 926 903
<b>Sum utestående tilknyttede selskap</b>	<b>8 872 497</b>	<b>7 073 154</b>

<b>Lån fra selskap i samme konsern m.v.</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Lån fra Lindås Hyttegrend AS	205 197	626 718
Lån fra Oslifjellet AS	33 204	33 204
Lån fra Lysefjorden boligutvikling AS	0	301 831
Konsernbidrag fra Helge Wiig Holding AS	-769 450	-2 703 600
Lån fra Helge Wiig Holding AS	22 478 576	24 527 461
<b>Sum utestående konsernselskap</b>	<b>21 947 527</b>	<b>22 785 614</b>

<b>Kortsiktig mellomværende</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Tilgode utbytte fra Vindhagen AS	0	1 050 000
Kortsiktig fordring Oslifjellet AS	0	0
Tilgode konsernbidrag fra Klepp Handelshus AS	1 583 300	1 455 000
Skyldig konsernbidrag Lysefjorden boligutvikling AS	-1 268 500	0
Skyldig konsernbidrag Oslifjellet AS	-20 600	0
<b>Netto kortsiktig mellomværende TS og DS</b>	<b>294 200</b>	<b>2 505 000</b>

Det er ikke utarbeidet konsernregnskap. Selskapet konsolideres i konsernregnskapet Helge Wiig Holding AS, Strandgaten 15 A, 4307 Sandnes.

**Note 7 Driftsmidler**

	<b>Inventar</b>
Anskaffelseskost 01.01.	80 122
Tilgang	0
Avgang	0
Anskaffelseskost 31.12.	80 122
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	-43 822
<b>Balanseført verdi pr 31.12.</b>	<b>36 300</b>
Årets avskrivninger	8 056
Levetid	5 år
Avskrivningsplan	Lineær



## Wico Eiendom AS

Org. nr.: 935 933 080

### Noter til regnskapet for 2017

#### Note 8 Sikkerhetsstillelse, garantier og kausjonsansvar

Selskapet har pr 31.12. følgende kausjonsansvar og sikkerhetsstillelser til datter og tilknyttede selskaper som ikke er balanseført:

Selskapet har et garantiansvar på kr 415 000.

#### Note 9 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	124 716	43 850
Endring i utsatt skattefordel	0	-1 074
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>124 716</b>	<b>42 776</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-6 377 916	-16 193 675
Permanente forskjeller	6 590 659	9 904 147
Endring i midlertidige forskjeller	306 985	6 465 292
Mottatt konsernbidrag	769 450	2 703 600
Avgitt konsernbidrag	-1 289 100	-2 879 000
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>78</b>	<b>364</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-255 276	-1 039 650
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-309 384	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	564 660	1 039 650
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	32 018	39 003	6 985
Avsetninger mv	-6 800 000	-6 500 000	300 000
<b>Sum</b>	<b>-6 767 982</b>	<b>-6 460 997</b>	<b>306 985</b>
Inntektsført avsatt utbytte	0	31 500	31 500
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	6 767 982	6 429 497	-338 485
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skattefordel (23 % / 24 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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



KPMG AS  
Voksegate 1A  
Postboks 57  
4064 Stavanger

Telephone +47 04063  
Fax  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 035 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Wico Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Wico Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 6 502 632. 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.

KPMG AS is 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.

Mehrsprachige Bezeichnung: Nordbermer AS (Dänische Rechtsform)

#### Offices in

Oslo	Prishtine	Alger	Yamoussoukro
Ålesund	Paris	Amman	Strasbourg
Arendal	Rabat	Beirut	Tripoli
Bergen	Reykjavik	Sofia	Tunis
Bodo	Riga	Sri Lanka	Yerevan
Brønnøysund	Rosario	Stavanger	Zagreb



Revisors beretning - 2017  
Wico Eiendom AS

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger 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.

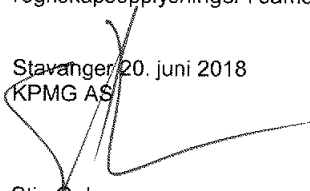
Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

#### 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 bokføringsskikk i Norge.

Stavanger 20. juni 2018  
KPMG AS

  
Stig G. Larsen  
Statsautorisert revisor