



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 297 282
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STIGER SANNES VEI BOLIGPROSJEKT AS
Forretningsadresse: c/o AS Kongsberg Tomteselskap
Dyrmyrgata 35
3611 KONGSBERG

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: Tor Einar Lundteigen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2018

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, 27.07.2019



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2017 | 2016 |
|---|------|------------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | | |
| Annen driftsinntekt | | 3 620 000 | |
| Sum inntekter | | 3 620 000 | |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | 1, 6 | 2 926 825 | |
| Annen driftskostnad | 6 | 122 612 | 54 856 |
| Sum kostnader | | 3 049 437 | 54 856 |
| Driftsresultat | | 570 563 | -54 856 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 1 | 3 611 |
| Sum finansinntekter | | 1 | 3 611 |
| Annen rentekostnad | | 495 | |
| Sum finanskostnader | | 495 | |
| Netto finans | | -494 | 3 611 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 570 069 | -51 245 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | | 77 531 | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 492 538 | -51 245 |
| Årsresultat | | 492 538 | -51 245 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 492 538 | -51 245 |
| Totalresultat | | 492 538 | -51 245 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | | 229 641 | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 262 897 | -51 245 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 492 538 | -51 245 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2017 | 2016 |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|---------------------|-------------|-------------|-------------|



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2017 | 2016 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | 1, 7 | 2 893 134 | 2 859 030 |
| Andre fordringer | 2 | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 995 | 275 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 995 | 275 |
| Sum omløpsmidler | | 2 894 128 | 2 859 305 |
| SUM EIENDELER | | 2 894 128 | 2 859 305 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 4 | 2 000 000 | 2 000 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 000 000 | 2 000 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 331 868 | 68 971 |
| Sum opptjent egenkapital | | 331 868 | 68 971 |
| Sum egenkapital | 3 | 2 331 868 | 2 068 971 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | | 5 013 | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2017 | 2016 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 5 013 | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 2 | 255 088 | 790 333 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 255 088 | 790 333 |
| Sum langsiktig gjeld | | 260 101 | 790 333 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 302 159 | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 302 159 | |
| Sum gjeld | | 562 260 | 790 333 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 2 894 128 | 2 859 305 |



Stiger Sannes Vei Boligprosjekt AS

Org nr. 985 297 282

Årsregnskap

2017



Stiger Sannes Vei Boligprosjekt AS

RESULTATREGNSKAP 1.1. - 31.12.

| | Note | 2017 | 2016 |
|---|------|------------------|----------------|
| Salgsinntekt | | 0 | 0 |
| Annen driftsinntekt | | 3 620 000 | 0 |
| Sum driftsinntekt | | 3 620 000 | 0 |
| Varekostnad | 1, 6 | 2 926 825 | 0 |
| Annen driftskostnad | 6 | 122 612 | 54 856 |
| Sum driftskostnad | | 3 049 437 | 54 856 |
| Driftsresultat | | 570 563 | -54 856 |
| Annen renteinntekt | | 1 | 3 611 |
| Annen rentekostnad | | 495 | 0 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 570 069 | -51 245 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | | 77 531 | 0 |
| Ordinært resultat | | 492 538 | -51 245 |
| Årsresultat | | 492 538 | -51 245 |
| Disponering (dekning) av årsresultatet | | | |
| Avsatt konsernbidrag | | 229 641 | 0 |
| Overført annen egenkapital | | 262 897 | 0 |
| Overført fra annen egenkapital | | 0 | 51 245 |
| Sum disponert | | 492 538 | -51 245 |



Stiger Sannes Vei Boligprosjekt AS

BALANSE PR 31.12

| EIENDELER | Note | 2017 | 2016 |
|------------------------------|------|------------------|------------------|
| Omløpsmidler | | | |
| Prosjektbeholdning | 1, 7 | 2 893 134 | 2 859 030 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 995 | 275 |
| Sum omløpsmidler | | <u>2 894 128</u> | <u>2 859 305</u> |
| SUM EIENDELER | | <u>2 894 128</u> | <u>2 859 305</u> |



Stiger Sannes Vei Boligprosjekt AS

BALANSE PR 31.12

| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2017 | 2016 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4 | 2 000 000 | 2 000 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 000 000 | 2 000 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 331 868 | 68 971 |
| Sum opptjent egenkapital | | 331 868 | 68 971 |
| Sum egenkapital | 3 | 2 331 868 | 2 068 971 |
| GJELD | | | |
| Utsatt skatt | | | |
| Utsatt skatt | | 5 013 | 0 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 5 013 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Ansvarlig lån | 2 | 255 088 | 790 333 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 255 088 | 790 333 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 302 159 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 302 159 | 0 |
| Sum gjeld | | 562 260 | 790 333 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 2 894 128 | 2 859 305 |

Kongsberg, 03.05.2018

Styret i Stiger Sannes Vei Boligprosjekt AS

Øyvind Holm
styreleder

Svein Egil Moen
styremedlem

Tor Einar Lundteigen
daglig leder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskaper i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returur, rabatter og andre avslag. Selskapet benytter fullført kontraktsmetode, og inntektsføring ved salg skjer derfor på leveringstidspunktet.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer for øvrig klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales innen ett år. For gjeld legges analoge kriterier til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Prosjektbeholdning

Prosjektbeholdning består av tomter under utvikling. Direkte og indirekte kostnader, samt inntekter, beholdningsføres frem til ferdigstillelse. Til fradrag i verdien går eventuelle solgte tomtearealer. Prosjektkostnader inkluderer innkjøpte eiendommer, investeringer i eiendommene, administrasjonskostnader samt finanskostnader. Selskapet inntektsfører etter fullført kontraktsmetode.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuell vurdering av fordringene og en tilleggsavsetning som skal dekke øvrige påregnelige tap. Vesentlige økonomiske problemer hos kunden, sannsynligheten for at kunden vil gå konkurs eller gjennomgå økonomisk restrukturering, og utsettelse og mangler ved betalinger anses som indikatorer på at kundefordringer må nedskrives.

Gjeld

Gjeld, med unntak for enkelte avsetninger for forpliktelser, balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, begrunnes med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres oppføres netto i balansen.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.



Note 1 Prosjektbeholdning

Prosjektbeholdning

| | 2017 | 2016 |
|---------------------------|------------------|------------------|
| Påløpte prosjektkostnader | 5 819 959 | 2 859 030 |
| Solgte tomters kostnad | -2 926 825 | 0 |
| Avsetning for tap | 0 | 0 |
| Prosjektbeholdning | 2 893 134 | 2 859 030 |

Prosjektene omfatter grunnlagsinvesteringer til anskaffelseskost, med fradrag for kostnad for solgte tomter og avsetning for tap.

Prosjektene anses realisert ved hjemmelsoverføring, og resultatføres i henhold til fullført kontrakts metode.

Prosjekter hvor forskudd fra kunder overstiger prosjektkostnadene vises under annen kortsiktig gjeld i balansen.

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

| | Kundefordringer | | Andre fordringer | |
|-------------------------------|-----------------|----------|------------------|----------|
| | 2017 | 2016 | 2017 | 2016 |
| Foretak i samme konsern m.v. | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Tilknyttet selskap | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Felles kontrollert virksomhet | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Sum | 0 | 0 | 0 | 0 |

| | Øvrig langsiktig gjeld | | Kortsiktig gjeld | |
|-------------------------------|------------------------|-----------------|------------------|----------|
| | 2017 | 2016 | 2017 | 2016 |
| Foretak i samme konsern | -255 088 | -790 333 | -302 159 | 0 |
| Tilknyttet selskap | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Felles kontrollert virksomhet | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Sum | -255 088 | -790 333 | -302 159 | 0 |



Note 3 Egenkapital

| Årets endring i egenkapital | Aksjekapital | Overkurs | Annen innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum |
|-------------------------------|------------------|----------|----------------------------|-------------------|------------------|
| Egenkapital 01.01.2017 | 2 000 000 | 0 | 0 | 68 971 | 2 068 971 |
| Årets resultat | | 0 | 0 | 492 538 | 492 538 |
| Avgitt konsernbidrag | | | | -229 641 | -229 641 |
| Egenkapital 31.12.2017 | 2 000 000 | 0 | 0 | 331 868 | 2 331 868 |

Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 2 000 000 består av 200 aksjer à kr. 10 000.

AS Kongsberg Tomteselskap eier samtlige aksjer.

Note 5 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel

| | 2017 | 2016 |
|--|---------------|-----------------|
| Midlertidige forskjeller | | |
| Prosjektbeholdning | 21 794 | 5 043 |
| Underskudd til fremføring | 0 | -251 650 |
| Grunnlag for utsatt skattefordel | 21 794 | -246 607 |
| Utsatt skattefordel/utsatt skatt | 5 013 | -59 186 |
| Herav ikke balanseført utsatt skattefordel | 0 | 59 186 |
| Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen | 5 013 | 0 |

Utsatt skattefordel som kunne vært balanseført

0 59 186

Fordeling av skattekostnaden

| | 2017 | 2016 |
|--|---------------|---------------|
| Betalbar skatt | 72 518 | 0 |
| Endring i utsatt skatt/skattefordel | 5 230 | 0 |
| Endring i utsatt skatt/skattefordel som følge av endret skattesats | -218 | 0 |
| Skattekostnad | 77 530 | 77 748 |

Betalbar skatt i balansen

| | | |
|----------------------------------|----------|----------|
| Betalbar skatt i skattekostnaden | 72 518 | 0 |
| Skattevirkning av konsernbidrag | -72 518 | 0 |
| Betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |



Note 6 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

| Ytelser til ledende personer | Daglig leder | Styret |
|------------------------------|--------------|--------|
| Vederlag | 15 950 | 0 |

Selskapet har ingen egne ansatte, og leier inn daglig leder og prosjektleder fra AS Kongsberg Tomteselskap.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor

| | 2017 | 2016 |
|--|---------------|---------------|
| Lovpålagt revisjon (inkl. teknisk bistand med årsregnskap) | 25 375 | 26 250 |
| Skatterådgivning (inkl. teknisk bistand med ligningspapirer) | 6 375 | 6 250 |
| Annen bistand | 0 | 0 |
| Sum | 31 750 | 32 500 |

Note 7 Pantstillelser og garantier m.v.

Selskapets eiendommer relatert til prosjektbeholdning inngår som en del av sikkerhetsstillelsen for lånet som er tatt opp av morselskapet AS Kongsberg Tomteselskap mot konsernets bankforbindelse. Bokført verdi av prosjektbeholdning per 31.12.2017 er kr 2 893 134.



Til generalforsamlingen i Stiger Sannes Vei Boligprosjekt AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Stiger Sannes Vei Boligprosjekt AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 492 538. 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 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dyrmyrgt. 35, NO-3611 Kongsberg

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Stiger Sannes Vei Boligprosjekt AS

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 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 regnskapestimatene 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.

(2)



Uavhengig revisors beretning - Stiger Sannes Vei Boligprosjekt AS

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.

Kongsberg, 3. mai 2018
PricewaterhouseCoopers AS

Stein Erik Rotegård
Statsautorisert revisor