



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 632 879
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STEINANVEGEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Vestre Rosten 69
7072 HEIMDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Roar Munkhaugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.02.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 10.06.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1, 6	401 467 000	94 904 000
Sum inntekter		401 467 000	94 904 000
Kostnader			
Varekostnad	6	353 514 761	81 180 904
Annen driftskostnad	4	1 961	8 539
Sum kostnader		353 516 722	81 189 443
Driftsresultat		47 950 278	13 714 557
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 311	
Annen finansinntekt		64 099	4
Sum finansinntekter		79 410	4
Annen rentekostnad		21 906	
Annen finanskostnad		26 402	
Sum finanskostnader		48 307	
Netto finans		31 103	4
Ordinært resultat før skattekostnad		47 981 381	13 714 561
Skattekostnad på ordinært resultat	5	9 887 724	3 153 068
Ordinært resultat etter skattekostnad		38 093 657	10 561 493
Årsresultat		38 093 657	10 561 493
Årsresultat etter minoritetsinteresser		38 093 657	10 561 493
Totalresultat		38 093 657	10 561 493
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	2	38 093 657	10 561 493
Sum overføringer og disponeringer		38 093 657	10 561 493



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	8	101 496 000	118 498 000
Fordringer			
Andre fordringer	6	495 548 000	94 904 000
Konsernfordringer	7		53 109 009
Sum fordringer		495 548 000	148 013 009
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		21 676 396	24 434
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		21 676 396	24 434
Sum omløpsmidler		618 720 396	266 535 443
SUM EIENDELER		618 720 396	266 535 443
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2, 3	100 000	100 000
Overkurs	2	71 452 000	71 452 000
Annen innskutt egenkapital	2	40 893 937	40 893 937
Sum innskutt egenkapital		112 445 937	112 445 937
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	48 649 580	10 555 923



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum opptjent egenkapital		48 649 580	10 555 923
Sum egenkapital		161 095 517	123 001 860
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	25 255 864	15 368 140
Sum avsetninger for forpliktelser		25 255 864	15 368 140
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		25 255 864	15 368 140
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån		403 250 513	
Leverandørgjeld		29 118 501	79 789
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	7		114 152 654
Annen kortsiktig gjeld			13 933 000
Sum kortsiktig gjeld		432 369 014	128 165 443
Sum gjeld		457 624 878	143 533 583
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		618 720 396	266 535 443



Årsregnskap 2018 Steinanvegen Utvikling AS

Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til Regnskapet

Org.nr.: 919 632 879



ÅRSBERETNING 2018 FOR STEINANVEGEN UTVIKLING AS

VIRKSOMHETENS ART OG ORGANISERING

Steinanvegen Utvikling AS ble stiftet den 11.09.2017 ved en fisjon fra Heimdal Bolig AS. Gjennom utfisjoneringen ble selskapet eier av gnr.52 og bnr.219, 220 og 221 på Steinan i Trondheim kommune. Selskapets formål er å utvikle, selge og bygge ut boliger. Selskapets forretningskontor er i Trondheim.

HOVEDTREKK

Selskapet skal bygge ut boligprosjektet Perspektiv Steinanvegen som består av 194 leiligheter fordelt på to byggetrinn og seks blokker. Første byggetrinn er nesten ferdigstilt ved årsskiftet og overleveringer til kunder blir foretatt i januar og februar 2019. Byggetrinn to ventes ferdigstilt til sommeren 2019.

ARBEIDSMILJØ OG LIKESTILLING

Selskapet har ingen ansatte. Styret i selskapet består av to menn. Ut i fra selskapets art har styret vurdert det slik at det ikke er nødvendig å iverksette spesielle tiltak for å bedre likestillingen.

MILJØRAPPORTERING

Selve utbyggingsarbeidet vil ha påvirkning for omgivelsene i byggeperioden. Det vil bli tatt normale hensyn til støy og støvplager for omgivelsene gjennom hele byggeprosessen. Byggeaktiviteten vil bli gjennomført i samsvar med de til enhver tid gjeldende miljøkrav.

REDEGJØRELSE FOR ÅRSREGNSKAPET

Det fremlagte regnskap gir etter styrets oppfatning et fyllestgjørende bilde av resultatet av driften i 2017 og 2018 og selskapets stilling ved årsskiftet. Det har ikke inntruffet forhold etter regnskapsårets utgang som har vesentlig betydning for regnskapet pr. 31.12.2018.

Selskapet er finansiert ved egenkapital og byggelån i bank. De to byggetrinnene har en salgsgrad på henholdsvis 87% og 74% ved årsskiftet. Omsetning overstiger byggelånsfinansiering i bank slik at usolgte enheter representerer egenkapital, og dermed eiers risiko.

I den grad selskapet har behov for å få tilført ytterligere likviditet vil dette bli tilført av morselskapet.

Kontantstrømmene i selskapet er knyttet til prosjektenes oppstart og avslutning da løpende prosjektutbetalinger vil bli belastet byggelånsfinansieringen. Boligkundene betaler først ved overtagelse av boligen. Kunden stiller finansieringsbevis ved kjøp av boligen. Styret er av den oppfatning at den finansielle risiko er akseptabel.

Omsetningen i 2018 ble 401,5 mill (94,9 mill) og resultat før skatt ble 48,0 (13,7 mill). Omsetningen består i sin helhet av salg av boliger under produksjon. Egenkapitalen i selskapet ved utgangen av året er 161,0 mill (123,0 mill) som gir en egenkapitalprosent i forhold til totale eiendeler på 26% (46%).

Ved årets slutt hadde selskapet regnskapsført en positiv arbeidskapital (omløpsmidler kortsiktig gjeld) på 186,4 (138,4 mill).

Styret anser likviditetssituasjonen ved inngangen av 2018 som tilfredsstillende.

I henhold til regnskapslovens § 4-5 bekrefter styret at grunnlaget for fortsatt drift er til stede.

Årsregnskapet er avlagt i samsvar med dette.

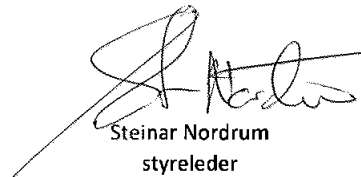


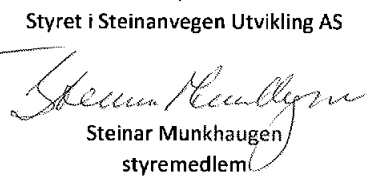
ÅRSRESULTAT OG DISPONERINGER


I 2018 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på kr 38 093 657 som foreslås disponert slik:

Disponering	Beløp
Overført til annen egenkapital	38 093 657

Trondheim, 26.02.2019
Styret i Steinanvegen Utvikling AS


Steinar Nordrum
styreleder


Steinar Munkhaugen
styremedlem


Roar Munkhaugen
daglig leder



Kontantstrømoppstilling

Steinanvegen Utvikling AS 2018

	2018	2017
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter:		
resultat før skattekostnad	47 981 381	13 714 561
endring i varelager	17 002 000	-23 458 000
endring i leverandørgjeld	29 038 712	79 789
endring i annen kortsiktige fordringer	-347 534 991	-46 421 000
endring i annen kortsiktig gjeld	275 164 860	56 084 654
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	21 651 962	4
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-	-
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld		
innbetalinger av egenkapital		30 000
stiftelseskostnader		-5 570
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-	24 430
Effekt av valutakursendringer på kontanter og kontantekvivalenter		
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	21 651 962	24 434
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	24 434	-
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	21 676 396	24 434
Årets endring i beholdning av kontanter og kontantekvivalenter	21 651 962	24 434
	0	0



RESULTATREGNSKAP

STEINANVEGEN UTVIKLING AS

	Note	2018	2017
DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Salgsinntekt	1, 6	401 467 000	94 904 000
Sum driftsinntekter		401 467 000	94 904 000
Prosjektkostnad	6	353 514 761	81 180 904
Annen driftskostnad	4	1 961	8 539
Sum driftskostnader		353 516 722	81 189 443
Driftsresultat		47 950 278	13 714 557
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		15 311	0
Annen finansinntekt		64 099	4
Annen rentekostnad		21 906	0
Annen finanskostnad		26 402	0
Resultat av finansposter		31 103	4
Ordinært resultat før skattekostnad		47 981 381	13 714 561
Skattekostnad på ordinært resultat	5	9 887 724	3 153 068
Ordinært resultat		38 093 657	10 561 493
Årsresultat		38 093 657	10 561 493
OVERFØRINGER			
Overført til annen egenkapital	2	38 093 657	10 561 493
Sum overføringer		38 093 657	10 561 493



BALANSE

STEINANVEGEN UTVIKLING AS

	Note	2018	2017
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Boligprosjekter	8	101 496 000	118 498 000
FORDRINGER			
Opptjent, ikke fakturert inntekt	6	495 548 000	94 904 000
Konsernfordringer	7	0	53 109 009
Sum fordringer		495 548 000	148 013 009
Bankinnskudd, kontanter o.l.		21 676 396	24 434
Sum omløpsmidler		618 720 396	266 535 443
Sum eiendeler		618 720 396	266 535 443

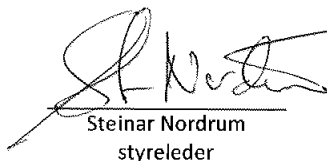


BALANSE

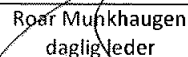
STEINANVEGEN UTVIKLING AS

	Note	2018	2017
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	2, 3	100 000	100 000
Overkurs	2	71 452 000	71 452 000
Annen innskutt egenkapital	2	40 893 937	40 893 937
Sum innskutt egenkapital		112 445 937	112 445 937
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	2	48 649 580	10 555 923
Sum opptjent egenkapital		48 649 580	10 555 923
Sum egenkapital		161 095 517	123 001 860
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	5	25 255 864	15 368 140
KORTSIKTIG GJELD			
Byggelån		403 250 513	0
Leverandørgjeld		29 118 501	79 789
Konserngjeld	7	0	114 152 654
Annen kortsiktig gjeld		0	13 933 000
Sum kortsiktig gjeld		432 369 014	128 165 443
Sum gjeld		457 624 878	143 533 583
Sum egenkapital og gjeld		618 720 396	266 535 443

Trondheim, 26.02.2019
Styret i Steinanvegen Utvikling AS


Steinar Nordrum
styreleder


Steinar Munkhaugen
styremedlem


Roar Munkhaugen
daglig leder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

BRUK AV ESTIMATER

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

INNETEKTER

Inntekter resultatføres når de anses opptjent

Prosjekter

Kontraktfestede prosjekter under utførelse behandles etter løpende avregningsmetode med fortjeneste. I resultatregnskapet vises inntektene i takt med fremdriften i prosjektet. Fremdriften måles ut fra påløpte prosjektkostnader mot forventet totalkostnad. Prosjektkostnader omfatter kostnader som er direkte knyttet til det enkelte prosjekt. Prosjektfortjenesten i perioden er differansen mellom opptjent inntekt og kostnad. Forventede tap er hensyntatt i vurderingen.

I balansen vises opptjent ikke fakturert prosjektinntekt på egen linje under kortsiktige fordringer. Ikke innbetalt forskuddsfakturering motregnes mot tilhørende kundefordring. Forskudd fra kunder vises som annen kortsiktig gjeld. Ikke kontraktfestet andel av et tilvirkningsprosjekt vises som varelager i balansen vurdert til tilvirkningskost.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Netto salgsverdi er estimert salgspris ved ordinær drift etter fradrag for beregnede nødvendige utgifter for gjennomføring av salget. Anskaffelseskost inkluderer utgifter påløpt ved anskaffelse av varene og kostnader for å bringe varene til nåværende plassering og tilordnes ved bruk av FIFO - prinsippet.

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. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.



Note 1 Salgsinntekter

	2018	2017
Pr. Virksomhetsområde		
Byggeprosjekt	401 467 000	94 904 000
Sum	401 467 000	94 904 000
Geografisk fordeling		
Trondheim	401 467 000	94 904 000
Sum	401 467 000	94 904 000

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2017	100 000	71 452 000	40 893 937	10 555 923	123 001 860
Pr 01.01.2018	100 000	71 452 000	40 893 937	10 555 923	123 001 860
Årets resultat				38 093 657	38 093 657
Pr 31.12.2018	100 000	71 452 000	40 893 937	48 649 580	161 095 517

Note 3 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I STEINANVEGEN UTVIKLING AS PR. 31.12.2018 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1	100 000	100 000
Sum		100 000	100 000

EIERSTRUKTUR

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Heimdal Gruppen AS	1	100,00	100,00
Totalt antall aksjer	1	100,00	100,00

Konsernets morselskap, Heimdal Gruppen AS som har forretningskontor i Trondheim, utarbeider konsernregnskap hvor Steinanvegen Utvikling AS inngår. Kopi av konsernregnskapet kan fås utlevert ved morselskapets forretningsadresse, Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal.



Note 4 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2018.

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

OTP

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

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2018 utgjør kr 30 000,- ekskl.mva.

Lovpålagt revisjon	30 000
--------------------	--------

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2018	2017
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	-12 215 072
Endring i utsatt skatt	9 887 724	15 368 140
Skattekostnad ordinært resultat	9 887 724	3 153 068
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	47 981 381	13 714 561
Permanente forskjeller	0	-5 570
Endring i midlertidige forskjeller	-55 078 979	-66 818 000
Mottatt konsernbidrag	0	53 109 009
Skattepliktig inntekt	-7 097 598	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-12 746 162
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	12 746 162
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2018	2017	Endring
Tilvirkningskontrakter	68 802 979	13 724 000	-55 078 979
Varebeholdning	53 094 000	53 094 000	0
Sum	121 896 979	66 818 000	-55 078 979
Akkumulert fremførbart underskudd	-7 097 598	0	7 097 598
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	114 799 381	66 818 000	-47 981 381
Utsatt skatt (22 % / 23 %)	25 255 864	15 368 140	-9 887 724
Effekt av endring av skattesats	-1 147 994	-668 180	



Note 6 Tilvirkningskontrakter

Oversikten viser Steinanvegen Utvikling AS sine boligprosjekter under tilvirkning, regnskapsført etter løpende avregningsmetode med fortjeneste. Fullføringsgraden beregnes som forholdet mellom påløpte prosjektkostnader og estimerte total kostnader.

Resultatregnskapet	2018	2017
Totalt utført produksjon på igangværende prosjekter	496 371 000	94 904 000
Påløpte kostnader på igangværende prosjekter	434 695 000	81 180 000
Tilsvarende estimert fortjeneste på igangværende prosjekter	61 676 000	13 724 000
Fortjeneste rapportert i tidligere perioder	13 724 000	0
Fortjeneste hensyntatt i resultatregnskapet	75 400 000	13 724 000
Balansen / øvrig		
Opptjent, ikke fakturert produksjon	495 548 000	94 904 000
Forskuddsfakturert produksjon	-	-
Gjenværende produksjon på tapsprosjekter	-	-

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2018	2017
Fordringer		
Konsernbidrag Heimdal Bolig AS	0	53 109 009
Sum	0	53 109 009
Gjeld		
Gjeld Heimdal Bolig AS	0	114 152 654
Sum	0	114 152 654

Tilbakebetalingstidspunkt er ikke avtalt.

Note 8 Boligprosjekter

	2018	2017
Aktiverte kostnader usolgte boliger under produksjon	101 496 000	118 498 000
Sum	101 496 000	118 498 000

Varelageret består av oppføringer av tomt og bolig som pr dags dato ikke er solgt. Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Netto salgsverdi er estimert salgspris ved ordinær drift etter fradrag for beregnede nødvendige utgifter for gjennomføring av salget.

Ut fra selskapets vurdering er det ikke foretatt justeringer i avsetning for ukurrans.



Til generalforsamlingen i Steinanvegen Utvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Steinanvegen Utvikling AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 2018, og av dets resultater og kontantstrømmer 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 omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende 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 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

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17 B, Postboks 6365 Torgard, NO-7492 Trondheim
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Steinanvegen Utvikling AS

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 avviklet.

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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til resultatdisponering 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.

Trondheim, 26. februar 2019
PricewaterhouseCoopers AS

Kjetil Smørdal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



E-SIGNING VALIDATED



This document has been signed as stated below

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Smørdal, Kjetil	9578-5995-4-95905	06.03.2019 11:15:14 UTC Signed	Personal BankID NO Qual. 2.16.578.1.16.1.12.1.1

DOCUMENT REFERENCE: edd9e13d-bb5d-414a-b766-c2dab966e3fe

secured by nets



Til generalforsamlingen i Steinanvegen Utvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Steinanvegen Utvikling AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 2018, og av dets resultater og kontantstrømmer 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 omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende 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 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

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17 B, Postboks 6365 Torgard, NO-7492 Trondheim
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

DOCUMENT REFERENCE: e6d9e13d-bb5d-414a-b766-c2dab866e31e



Uavhengig revisors beretning - Steinanvegen Utvikling AS

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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til resultatdisponering 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 bokføringsskikk i Norge.

Trondheim, 26. februar 2019
PricewaterhouseCoopers AS

Kjetil Smørdal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)

DOCUMENT REFERENCE: efd9e13d-8b5d-414a-b766-c2dab866e31e



E-SIGNING VALIDATED



This document has been signed as stated below

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Smørdal, Kjetil	9578-5995-4-95905	06.03.2019 11:15:14 UTC Signed	Personal BankID NO Qual. 2.16.578.1.16.1.12.1.1

DOCUMENT REFERENCE: edd9e13d-bb5d-414a-b766-c2dab966e3fe

secured by nets:

DOCUMENT REFERENCE: edd9e13d-bb5d-414a-b766-c2dab966e3fe