



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 501 715
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HESTÅSEN NÆRINGSPARK
Forretningsadresse: Hånesveien 100
4635 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Fredrik Enge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2019

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, 01.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		357 562	89 188
Sum inntekter		357 562	89 188
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	236 885	112 640
Sum kostnader		236 885	112 640
Driftsresultat		120 677	-23 452
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13	5
Sum finansinntekter		13	5
Netto finans		13	5
Ordinært resultat før skattekostnad		120 690	-23 447
Ordinært resultat etter skattekostnad		120 690	-23 447
Årsresultat		120 690	-23 447
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	1	120 690	-23 447
Sum overføringer og disponeringer		120 690	-23 447



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		36 575	
Andre fordringer		8 760	
Sum fordringer		45 335	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		84 131	42 254
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		84 131	42 254
Sum omløpsmidler		129 466	42 254
SUM EIENDELER		129 466	42 254
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	97 243	
Udekket tap	1		23 447
Sum opptjent egenkapital		97 243	-23 447
Sum egenkapital		97 243	-23 447
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 223	59 625
Annen kortsiktig gjeld			6 076
Sum kortsiktig gjeld		32 223	65 701
Sum gjeld		32 223	65 701
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		129 466	42 254



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2019 341965

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 501 715
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HESTÅSEN NÆRINGSPARK
Forretningsadresse: Hånesveien 100
4635 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Fredrik Enge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskap 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, 20.05.2019

Brønnøysundregistrene

Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Administrasjonen 75 00 75 09 Telefaks 75 00 75 05
E-post: fimapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 919 501 715
SAMEIET HESTÅSEN NÆRINGSPARK

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		357 562	89 188
Sum inntekter		357 562	89 188
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	236 885	112 640
Sum kostnader		236 885	112 640
Driftsresultat		120 677	-23 452
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13	5
Sum finansinntekter		13	5
Netto finans		13	5
Ordinært resultat før skattekostnad		120 690	-23 447
Ordinært resultat etter skattekostnad		120 690	-23 447
Årsresultat		120 690	-23 447
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	1	120 690	-23 447
Sum overføringer og disponeringer		120 690	-23 447



Organisasjonensnr: 919 501 715
SAMEIET HESTÅSEN NÆRINGSPARK

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		36 575	
Andre fordringer		8 760	
Sum fordringer		45 335	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		84 131	42 254
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		84 131	42 254
Sum omløpsmidler		129 466	42 254
SUM EIENDELER		129 466	42 254
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	97 243	
Udekket tap	1		23 447
Sum opptjent egenkapital		97 243	-23 447
Sum egenkapital		97 243	-23 447
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 223	59 625
Annen kortsiktig gjeld			6 076
Sum kortsiktig gjeld		32 223	65 701
Sum gjeld		32 223	65 701
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		129 466	42 254





Organisasjonnr: 919 501 715
SAMEIET HESTÅSEN NÆRINGSPARK

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Sameiet Heståsen Næringspark

**ÅRSREGNSKAP
2018**

Årsrapport for sameiet i Heståsen Næringspark 2018

Året 2018 har vært et år med utfordringer for sameierne i Heståsen næringspark. Det ble i løpet av året påpekt feil og mangler på bygget. Dette resulterte i at Kristiansand kommune kom på befaring av bygget. Resultat av dette var tilbaketrekking av ferdigattest.

Det ble avholdt møte sammen med representant fra kommunen for å belyse saken, samt utrede plan for fremdrift.

Styret ser positivt på at tiltakshavers har tatt ansvar for å bringe bygget i den stand det skal være. De var kjappe til å skaffe nye ansvarlig søker (Agder Byggconsult) og har i løpet av høsten 2018 og vinteren 2019 utført de nødvendige utbedringer som bygget trenger.

Det har gjennom året vært hyppig dialog mellom styrets leder, tiltakshaver, ny ansvarlig søker og Kristiansand kommune, og styret er glade for at vi i starten av 2019 har fått en midlertidig brukstillatelse for de arealer som fremstår som lager/vaskehall.

Det har i 2018 blitt utført ettårsbefaring hos alle sameierne samt på fellesarealer. Det har blitt lagt inn internett i bygget.

Styret er glad for et godt samarbeidet mellom de enkelte seksjonseierne og utbygger/tiltakshaver, og imøteser en endelig løsning vedrørende byggets ferdigattest i løpet av 2019.

Kristiansand 12.april 2019

Kjétil Finnestad
Styreleder

Stein Erik Bakken
Styremedlem

Terje Tønnessen
Styremedlem



Sameiet Heståsen Næringspark Resultatregnskap

	Note	2018	2017
DRIFTSINNTEKTER			
Innkrevd til dekning av felleskostander		357 562	89 188
Sum driftsinntekter		357 562	89 188
DRIFTSKOSTNADER			
Vann- og kloakkavg. kommunen	2	60 039	89 626
Vedlikehold bygg		438	16 988
Brøyting		24 006	
Revisjonshonorar		10 000	
Forretningsførsel		25 313	
Telelinjer/fiber	2	105 353	
Forsikringspremie		11 736	3 776
Annen kostnad			2 250
Sum driftskostnader		236 885	112 640
Driftsresultat		120 677	-23 452
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER			
Annen renteinntekt		13	5
Annen rentekostnad			
Netto finansposter		13	5
Årsresultat		120 690	-23 447
Overføringer og disponering av resultat:			
Overført til (+) / fra (-) annen EK	1	120 690	-23 447
Sum disponert		120 690	-23 447



Sameiet Heståsen Næringspark
Balanse pr. 31.12

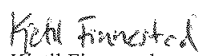
EIENDELER

	Note	2018	2017
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		36 575	
Andre kortsiktige fordringer		8 760	
Kontanter og bankinnskudd		84 131	42 254
Sum omløpsmidler		<u>129 466</u>	<u>42 254</u>
Sum eiendeler		<u>129 466</u>	<u>42 254</u>

EGENKAPITAL OG GJELD

	Note	2018	2017
EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	I	<u>97 243</u>	<u>-23 447</u>
Sum egenkapital		<u>97 243</u>	<u>-23 447</u>
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		32 223	59 625
Annen kortsiktig gjeld		0	6 076
Sum kortsiktig gjeld		<u>32 223</u>	<u>65 701</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>129 466</u>	<u>42 254</u>

Kristiansand ___/___2019


Kjetil Finnestad
Styreleder


Terje Stenberg Tønnesen


Stein Erik Bakken



Sameiet Heståsen Næringspark Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Posten består av innbetalinger til dekning av driftskostnader. Sameiet har ikke øvrige inntekter. Salgsinntekter vil over tid overstige utgiftene.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

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 etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skatt

Sameiet driver ikke næringsvirksomhet og er fritatt for å betale skatt, jf Sktl § 2-32. Sameiet har ikke til formål å drive økonomisk virksomhet med sikte på overskudd.

Note 1 Egenkapital

	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2017	-23 447	-23 447
Årets resultat	120 690	120 690
Egenkapital pr 31.12.2018	97 243	97 243

Hjemmelshavere pr. 31.12.2018	Seksjon	Teller	Eierandel
Heståsen Eiendom AS	1	188	13,17 %
T. Karlsen Eiendom i 2018	2	192	13,45 %
Heståsen Bygg 1 AS	3	192	13,45 %
Aut. Maskinentreprenør Olav Martin Sørli AS	4	191	13,38 %
Byggmester Harald Gerhardsen AS	5	88	6,17 %
Hånesveien 116 AS i 2018	6	171	11,98 %
Stein Erik Bakken	7	73	5,12 %
Rørleggermester Ole R. Tvedt AS	8	73	5,12 %
Trigo AS	9	171	11,98 %
AT Bygg AS	10	88	6,17 %
Totalt		1 427	100,00 %



Note 2 Rordringer og gjeld, innkreving felleskostnader

Innkreving av felleskostnader har i 2018, som året før, vært styrt av behovet for arbeidskapital. Største enkeltkostnad i 2018 har vært installering av fiber til bygget med en kostnad på ca. 68000 inkl. mva. Det resterende beløp under Telelinjer/fiber gjelder kostnad til løpende abonnement hos Telenor.

Kommunen etterfakturerte også vann- og kloakkavgift med om lag kroner 28000 (påløpt pr. 31.12.2017). Normalt årskostnad ville ellers vært ca. kroner 30000.

3

Note 3 Skatt

Eierseksjonssameiet betaler ikke skatt iht skl § 2-32

Note 4 Honorarer til styre, revisor mv.

Sameiet har ikke egne ansatte. Den daglige ledelse ivaretas av forretningsfører og styreleder.

Styrehonorar

Det er ikke utbetalt styrehonorar

Revisor

Det er i 2018 fakturert fra revisor (inkl. mva): kr 10 000



Revisjonsfirma Omsland AS

Skippergt 2, 4611 Kristiansand

Org.nr: 916 171 978 MVA
www.eaudit.no

Sigmund Omsland
Telefon: 90 66 05 60
E-post: sigmund@eaudit.no

Til sameiermøtet i
Sameiet Heståsen Næringspark

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2018

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Heståsen Næringspark som viser et overskudd på kr 120 690. Årsregnskapet består av balanse pr 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet pr 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 sameiets finansielle stilling pr 31. desember 2018, og av resultatet for regnskapsåret avsluttet pr 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 (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 sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret 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. Styret 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 styret ta standpunkt til sameiets 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 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 nærmere beskrivelse av revisors oppgaver og plikter henvises det til omtale på:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Medlem av Den norske Revisorforening



Revisjonsfirma Omsland AS

Skippergt 2, 4611 Kristiansand

Revisors beretning 2018 Sameiet Heståsen Næringspark

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 styret har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Kristiansand, 8.april 2019

Revisjonsfirma Omsland AS

Sigmund Omsland
Registrert revisor

Medlem av Den norske Revisorforening