



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 745 408  
Organisasjonsform: Kommandittselskap  
Foretaksnavn: HETLAND NÆRING KS  
Forretningsadresse: Øvre Smestadvei 6A  
0378 OSLO

### 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: Kjell Hetland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.02.2018

### 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, 18.09.2019



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 594 400	1 544 854
Leie garasje/parkering		198 465	324 123
Annen driftsinntekt		914 389	
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 707 254</b>	<b>1 868 977</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	389 209	389 209
Administrasjonskostnader	3	5 393	21 905
Driftskostnader	4	80 825	63 492
<b>Sum kostnader</b>		<b>475 427</b>	<b>474 606</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 231 827</b>	<b>1 394 371</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 703	2 699
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 703</b>	<b>2 699</b>
Annen rentekostnad	7	356 627	402 052
Annen finanskostnad		2 037	2 033
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>358 664</b>	<b>404 085</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-355 961</b>	<b>-401 386</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 875 866</b>	<b>992 985</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 875 866</b>	<b>992 985</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 875 866</b>	<b>992 985</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygning	5	9 152 662	9 375 433
Faste tekniske installasjoner	5	6 851 706	7 018 144
Tomter	5,13	107 000	107 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 111 368</b>	<b>16 500 577</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 111 368</b>	<b>16 500 577</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	10	268 035	214 375
Andre fordringer			12 276
<b>Sum fordringer</b>		<b>268 035</b>	<b>226 651</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		830 091	788 424
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>830 091</b>	<b>788 424</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 098 126</b>	<b>1 015 075</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 209 494</b>	<b>17 515 652</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	8 500 000	8 500 000
Uinnkalt selskapskapital	6	-5 100 000	-5 100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>3 400 000</b>	<b>3 400 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	4 929 018	3 553 152
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	6	<b>4 929 018</b>	<b>3 553 152</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>8 329 018</b>	<b>6 953 152</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 289 490	9 026 330
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	7	<b>8 289 490</b>	<b>9 026 330</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 289 490</b>	<b>9 026 330</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			920 276
Skyldige offentlige avgifter		28 047	48 638
Felleskost		2 935	121 554
Påløpte kostnader		48 937	
Påløpte rentekostnader		42 852	49 399
Periodiserte leieinntekter		468 215	396 303
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>590 986</b>	<b>1 536 170</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 880 476</b>	<b>10 562 500</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 209 494</b>	<b>17 515 652</b>



## HETLAND NÆRING KS

### STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2017

Hetland Næring KS ble stiftet den 15. mars 2004.

Hetland Næring KS' virksomhet er å eie og forvalte fast eiendom, aksjer, verdipapirer og andre formuesgjenstander, herunder delta i andre selskaper samt garantistillelse for andre selskaper.

Årsregnskapet er gjort med et årsresultat på NOK 1.875.866, som overføres annen egenkapital.

Fortsatt drift er lagt til grunn for utarbeidelsen av regnskapet for 2017.

Selskapet har forestått utbygging, salg og utleie av prosjektet «HetlandParken» på Bryne som består av tre byggetrinn på totalt 73 leiligheter og 1.200 kvm. næringsareal. Siste leilighet ble solgt og overtatt av kjøper den 06.08.2012, og det er inngått langsiktig leieavtale for næringsarealet.

Det er ingen ansatte i selskapet pr. 31.12.2017, men Kjell Hetland er utnevnt som daglig leder på deltid.

Etter styrets oppfatning forurenses ikke selskapets virksomhet det ytre miljø. Selskapets styremedlem er mannlig. Virksomheten drives fra Oslo.

Selskapet har ikke brukt midler til forsknings-og utviklingsaktiviteter i regnskapsåret 2016. Etter styrets oppfatning gir selskapets resultatregnskap og balanse, samt de tilhørende noter, rettvise bilde om selskapets drift og stilling ved årsskiftet. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som er av vesentlig betydning for bedømmelsen av selskapet utover det som fremgår av de øvrige deler av årsregnskapet.

Morten Werring  
Styrets formann

I styret for Hetland Næring KS  
Oslo, den 31. januar 2018

Kjell Hetland  
Daglig leder



## Hetland Næring KS

## Resultatregnskap

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2017	2016
Leieinntekter		1 594 400	1 544 854
Leie garasje/parkering		198 465	324 123
Salgsinntekter		0	0
Andre driftsinntekter		914 389	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 707 253</b>	<b>1 868 977</b>
Administrasjonskostnader	3	-5 393	-21 905
Driftskostnader	4	-80 825	-63 492
Annonser, reklame, salgskostnader		0	0
Provisjonskostnader		0	0
Utviklings-/produksjonskostnader		0	0
Ordinær avskrivning	5	-389 209	-389 209
Tap på fordringer		0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-475 427</b>	<b>-474 606</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 231 827</b>	<b>1 394 371</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekter		2 703	2 699
Aksjegevinst		0	0
Rentekostnader	7	-356 627	-402 052
Andre finanskostnader		-2 037	-2 033
<b>Netto finansresultat</b>		<b>-355 961</b>	<b>-401 386</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 875 866</b>	<b>992 985</b>



## Hetland Næring KS

## Balanse

EIENDELER	NOTE	31.12.2017	31.12.2016
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygning	5	9 152 662	9 375 433
Faste tekniske installasjoner	5	6 851 706	7 018 144
Leilighet i byggetrinn III Hetlandparken		0	0
Anlegg under utførelse		0	0
Tomter	5,13	<u>107 000</u>	<u>107 000</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b><u>16 111 368</u></b>	<b><u>16 500 577</u></b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Aksjer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	10	268 035	214 375
Diverse fordringer		0	12 276
Fordring Hetland Næring AS		0	0
Tilgode merverdiavgift		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Sum aksjer og fordringer</b>		<b><u>268 035</u></b>	<b><u>226 651</u></b>
<b>Likvider</b>		<b><u>830 090</u></b>	<b><u>788 423</u></b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b><u>1 098 125</u></b>	<b><u>1 015 074</u></b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b><u>17 209 494</u></b>	<b><u>17 515 652</u></b>

**Hetland Næring KS**

<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>NOTE</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	8 500 000	8 500 000
Uinnkalt selskapskapital	6	<u>-5 100 000</u>	<u>-5 100 000</u>
<b>Sum innskutt kapital</b>	6	<u>3 400 000</u>	<u>3 400 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	<u>4 929 018</u>	<u>3 553 152</u>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	6	<u>4 929 018</u>	<u>3 553 152</u>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<u>8 329 018</u>	<u>6 953 152</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Banklån		<u>8 289 490</u>	<u>9 026 330</u>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	7	<u>8 289 490</u>	<u>9 026 330</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Periodiserte leieinntekter		468 215	396 303
Byggelån		0	0
Felleskost		2 935	121 554
Leverandørgjeld		0	920 276
Skyldig merverdiavgift		28 047	48 638
Påløpte kostnader		48 937	
Påløpte rentekostnader		<u>42 852</u>	<u>49 399</u>
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<u>590 985</u>	<u>1 536 169</u>
<b>Sum gjeld</b>		<u>8 880 475</u>	<u>10 562 499</u>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<u>17 209 494</u>	<u>17 515 652</u>

Oslo, 31.01.2018

Morten Werring  
StyreformannKjell Hetland  
Daglig leder



## Hetland Næring KS

## Noter til regnskapet

---

### Note 1: Regnskapsprinsipper:

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

#### 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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levelid avskrives planmessig. Langsiktig lån 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. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

#### Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bankinnskudd, kontanter o.l. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

### Note 2: Antall ansatte / godtgjørelse:

Selskapet har gjennom året ikke hatt noen fast lønnet ansatte, og har følgelig ikke tegnet noen OTP (obligatorisk tjenestepensjon).

Det er kostnadsført honorar til styret med NOK 0 inkl. arbeidsgiveravgift i 2017.

Selskapet besluttet i 2016 å velge bort revisor.



## Hetland Næring KS

## Noter til regnskapet

### Note 3: Administrasjonskostnader:

Regnskapslinjen administrasjonskostnader består av:	2017	2016
Lønninger, feriepenger etc.	-	-
Arbeidsgiveravgift	-	-
Gaver/sosiale kostnader	796	-
Gaver, ikke fradragsberettiget	2 149	2 948
Aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	-	2 257
Reisekostnader	2 448	-
Kontingenter	-	-
Revisor	-	16 700
Honorarer fremmede tjenester / konsulenter	-	-
<b>Sum administrasjonskostnader</b>	<b>5 393</b>	<b>21 905</b>

### Note 4: Driftskostnader:

Regnskapslinjen driftskostnader består av:	2017	2016
Aviser, trykksaker, porto	2 542	256
Gebyrer/garanti provisjoner	1 048	3 221
Eiendomsskatt/kartverket	1 534	252
Vedlikehold	34 540	0
Inventar og rekvista	1 284	0
Lys og varme	942	31 835
EDB kostnader	0	0
Byggkonsulent	8 821	0
Renhold, renovasjon, vann, avløp mv.	500	0
Ikke fradragsført inng. mva.	427	1 065
Diverse	-3	-1
Forsikring	29 189	26 865
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>80 825</b>	<b>63 492</b>

### Note 5: Anleggsmidler:

	Bygning	Faste tekniske installasjoner	Tomt
Anskaffelseskost 1.1.	11 138 573	8 321 908	107 000
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	11 138 573	8 321 908	107 000
Akkumulerte avskrivninger pr. 01.01.	-1 985 911	-1 470 202	0
<b>Bokført verdi pr. 01.01.</b>	<b>9 152 662</b>	<b>6 851 706</b>	<b>107 000</b>
<b>Årets avskrivninger</b>	<b>-222 771</b>	<b>-166 438</b>	<b>0</b>
Avskrivningssats	2 %	2 %	0 %
Økonomisk levetid år	50	50	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	



## Hetland Næring KS

## Noter til regnskapet

### Skattemessige verdier:

	Bygning	Faste tekniske installasjoner	Tomt
Saldo pr. 01.01.	9 460 627	3 582 310	107 000
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
Skattemessig avskrivning	189 213	358 231	0
<b>Saldo pr. 31.12.</b>	<b>9 271 414</b>	<b>3 224 079</b>	<b>107 000</b>
Avskrivningssats	2 %	10 %	0 %

### Note 6: Egenkapital:

	2017	2016
Total selskapskapital	8 500 000	8 500 000
Ulnnkalt	-5 100 000	-5 100 000
Innkalt	3 400 000	3 400 000
Bunden selskapskapital	3 400 000	3 400 000
Andel	100 %	100 %
Akkumulert resultat	3 553 152	3 060 167
Utbetalt akonto Deltakerne	-500 000	-500 000
Årets resultat	1 875 866	992 985
<b>Opptjent egenkapital</b>	<b>4 929 018</b>	<b>3 553 152</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8 329 018</b>	<b>6 953 152</b>

Utbetalt til deltakerne: 2011 kr. 1.684.124 - 2012 kr. 11.256.000 - 2013 kr. 1.325.000 - 2014 kr. 150.000  
2015 kr. 250.000 - 2016 kr. 500.000 - 2017 kr. 500.000.

### Note 7: Annen langsiktig gjeld:

Selskapet tok opp et pantelån 15.5.2009 stort NOK 14.000.000 i Nordea Bank Norge ASA. Lånet var avdragsfritt i 1. år, og nedbetales deretter over 19 år - kvartalsvise avdrag. Utestående lån 31.12. er NOK 9.026.330. Renten på 49,85 % av lånet er bundet frem til 15.02.2019 til 3,22% p.a. eks. bankens margin. NOK 5.342.120 av lånet forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.



## Hetland Næring KS

## Noter til regnskapet

### Note 8: Skattegrunnlag / utsatt skatt:

	2017	2016
Årets resultat	1 875 866	992 985
Gaver/representasjon - ikke fradragsberettiget	2 149	2 948
Permanente forskjeller	0	0
Endringer midlertidige forskjeller:		
Driftsmidler	-158 235	-201 898
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>1 719 780</b>	<b>794 035</b>
<b>Grunnlag utsatt skatt:</b>		
Midlertidige forskjeller:		
Regnsk.m.verdi bygning, tekniske installasjoner og tomt	16 111 368	16 500 577
Skattemessig verdi bygning, tekniske installasjoner og tomt	-12 602 493	-13 149 937
<b>Sum positive / neg. midl. forskjeller</b>	<b>3 508 875</b>	<b>3 350 640</b>

### Note 9: Pantstillelser og garantier m.v.:

	2017	2016
<b>Bokført gjeld som er sikret ved pant o.l.:</b>		
Pantelån i bank eller finansinstitusjon	8 483 700	9 026 330
Påløpte rentekostnader	0	49 399
<b>Sum</b>	<b>8 483 700</b>	<b>9 075 729</b>
<b>Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld:</b>		
Eiendom inkl. tomt	16 111 368	16 500 577
<b>Sum</b>	<b>16 111 368</b>	<b>16 500 577</b>
<b>Garantiansvar: Byggelån</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 10: Kundefordringer:

Time kommune/NAV Time	215 364	213 152
NAV Økonomitjeneste	0	0
Europark AS	27 110	0
Diverse	0	0
Sameiet Hetlandparken	25 561	1 223
<b>Sum</b>	<b>268 035</b>	<b>214 375</b>

### Note 11: Andre ikke balanseførte forpliktelser:

Selskapet har ferdigstilt prosjektet "HetlandParken" (gnr. 1 bnr.139 i Time kommune) på Bryne. Næringsdel på 1.200 kvm. er ferdig, og utleid langsiktig. I BT III ble 11stk leiligheter ferdigstilt i 2011/2012. Siste leilighet i BT III ble solgt og overtatt av kjøper 06.08.2012. Alle leiligheter i alle tre byggetrinn er solgt, totalt 73 stk.

### Note 12: Styrets andeler:

Navn:	Verv:	Andel
Morten Werring	Styreformann indirekte	50,00 %
Kjell Hetland	Daglig leder indirekte	50,00 %

### Note 12: Eiendommer som er eiet av Hetland Næring KS (hjemmelshaver for noen Morten Werrings Rederi AS):

Kommune	Gnr.	Bnr.	Andel	Beskrivelse	Formues verdi
---------	------	------	-------	-------------	---------------



1149 Karmøy	88	165	100 % Lekeplass 50 kvm.	0
1149 Karmøy	88	166	100 % Vel og lekeplass 1160 kvm.	0
1149 Karmøy	94	58	100 % Vel på 517 kvm.	0
1149 Karmøy	82	7	50 % Vel/lekeplass. Buvikvegen.	0
1149 Karmøy	82	35	50 % Vel, friområde, lekeplass. 15.500 kvm.	0
1149 Karmøy	82	68	50 % Tomt på 7.815 kvm.	0
0403 Hamar	1	4884	33 % Vel på 269 kvm. Melkeveien.	0
0417 Stange	300	23	100 % Tomt på 836 kvm.	146 000
0425 Åsnes	39	154	100 % Tomt på 881 kvm. Tallbakkvegen 18.	-
0425 Åsnes	39	579	100 % Vel på 899 kvm. Tallbakkvegen.	-
0425 Åsnes	39	585	100 % Tomt på 1.207 kvm. Tallbakkvegen 4, 2280 Gjesåsen.	98 000
0425 Åsnes	39	599	100 % Tomt på 900 kvm. Tallbakkvegen 6, 2280 Gjesåsen.	73 000
1121 Time	1	139	100 % Snr. 1, 64 og 65, hvorved snr. 1 er felles p-kjeller	50 000
1121 Time	1	791	100 % Park/lek / grønt anlegg - 412,4 kvm.	57 000

<b>Totalt</b>	<b>424 000</b>
---------------	----------------