



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Kjell Hetland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2019

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, 20.08.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 612 294	1 594 400
Leie garasje/parkering		235 446	198 464
Annen driftsinntekt			914 389
Sum inntekter		1 847 740	2 707 253
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	389 209	389 209
Administrasjonskostnader	3	9 093	5 393
Driftskostnader	4	247 287	80 825
Sum kostnader		645 589	475 427
Driftsresultat		1 202 151	2 231 826
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 509	2 703
Aksjeutbytte	14	12 748	
Sum finansinntekter		15 257	2 703
Annen rentekostnad	7	321 675	356 627
Annen finanskostnad		2 107	2 037
Sum finanskostnader		323 782	358 664
Netto finans		-308 525	-355 961
Ordinært resultat før skattekostnad		893 626	1 875 865
Ordinært resultat etter skattekostnad		893 626	1 875 865
Årsresultat		893 626	1 875 865



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygning	5	8 929 891	9 152 662
Faste tekniske installasjoner	5	6 685 268	6 851 706
Tomter	5,13	107 000	107 000
Sum varige driftsmidler		15 722 159	16 111 368
Sum anleggsmidler		15 722 159	16 111 368
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	26 300	268 035
Sum fordringer		26 300	268 035
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	14	648 895	
Sum investeringer		648 895	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		40 832	830 091
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		40 832	830 091
Sum omløpsmidler		716 027	1 098 126
SUM EIENDELER		16 438 186	17 209 494

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Selskapskapital	6	8 500 000	8 500 000
Uinnkalt selskapskapital	6	-5 100 000	-5 100 000
Sum innskutt egenkapital		3 400 000	3 400 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	5 322 644	4 929 018
Sum opptjent egenkapital		5 322 644	4 929 018
Sum egenkapital		8 722 644	8 329 018
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 552 650	8 289 490
Sum annen langsiktig gjeld		7 552 650	8 289 490
Sum langsiktig gjeld	7	7 552 650	8 289 490
Kortsiktig gjeld			
Periodiserte leieinntekter		62 547	468 215
Felleskost		52 445	2 935
Skyldig mva		3 592	28 047
Påløpte kostnader		4 103	48 937
Påløpte rentekostnader		40 205	42 852
Sum kortsiktig gjeld		162 892	590 986
Sum gjeld		7 715 542	8 880 476
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 438 186	17 209 494



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2019 510726

Enheten

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

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: Kjell Hetland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2019

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, 25.06.2019

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: 986 745 408
HETLAND NÆRING KS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 612 294	1 594 400
Leie garasje/parkering		235 446	198 464
Annen driftsinntekt			914 389
Sum inntekter		1 847 740	2 707 253
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	389 209	389 209
Administrasjonskostnader	3	9 093	5 393
Driftskostnader	4	247 287	80 825
Sum kostnader		645 589	475 427
Driftsresultat		1 202 151	2 231 826
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 509	2 703
Aksjeutbytte	14	12 748	
Sum finansinntekter		15 257	2 703
Annen rentekostnad	7	321 675	356 627
Annen finanskostnad		2 107	2 037
Sum finanskostnader		323 782	358 664
Netto finans		-308 525	-355 961
Ordinært resultat før skattekostnad		893 626	1 875 865
Ordinært resultat etter skattekostnad		893 626	1 875 865
Årsresultat		893 626	1 875 865



Organisasjonsnr: 986 745 408
HETLAND NÆRING KS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2018 2017

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Bygning	5	8 929 891	9 152 662
Faste tekniske installasjoner	5	6 685 268	6 851 706
Tomter	5, 13	107 000	107 000
Sum varige driftsmidler		15 722 159	16 111 368

Sum anleggsmidler		15 722 159	16 111 368
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	10	26 300	268 035
Sum fordringer		26 300	268 035

Investeringer

Markedsbaserte aksjer	14	648 895	
Sum investeringer		648 895	

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		40 832	830 091
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		40 832	830 091

Sum omløpsmidler		716 027	1 098 126
------------------	--	---------	-----------

SUM EIENDELER		16 438 186	17 209 494
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	6	8 500 000	8 500 000
Uinnkalt selskapskapital	6	-5 100 000	-5 100 000
Sum innskutt egenkapital		3 400 000	3 400 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	5 322 644	4 929 018
Sum opptjent egenkapital		5 322 644	4 929 018



Sum egenkapital	8 722 644	8 329 018
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	7 552 650	8 289 490
Sum annen langsiktig gjeld	7 552 650	8 289 490
Sum langsiktig gjeld	7	8 289 490
Kortsiktig gjeld		
Periodiserte leieinntekter	62 547	468 215
Felleskost	52 445	2 935
Skyldig mva	3 592	28 047
Påløpte kostnader	4 103	48 937
Påløpte rentekostnader	40 205	42 852
Sum kortsiktig gjeld	162 892	590 986
Sum gjeld	7 715 542	8 880 476
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	16 438 186	17 209 494



Organisasjonnr: 986 745 408
HETLAND NÆRING KS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

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
2

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



Hetland Næring KS

Resultatregnskap

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2018	2017
Leieinntekter		1 612 294	1 594 400
Leie garasje/parkering		235 446	198 465
Salgsinntekter			0
Andre driftsinntekter			914 389
Sum driftsinntekter		1 847 740	2 707 253
Administrasjonskostnader	3	-9 093	-5 393
Driftskostnader	4	-247 287	-80 825
Annonser, reklame, salgskostnader		0	0
Provisjonskostnader		0	0
Utviklings-/produksjonskostnader		0	0
Ordinær avskrivning	5	-389 209	-389 209
Tap på fordringer		0	0
Sum driftskostnader		-645 589	-475 427
Driftsresultat		1 202 151	2 231 826
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekter		2 509	2 703
Aksjeutbytte	14	12 748	0
Rentekostnader	7	-321 675	-356 627
Andre finanskostnader		-2 107	-2 037
Netto finansresultat		-308 525	-355 961
ÅRSRESULTAT		893 626	1 875 866



Hetland Næring KS

Balanse

EIENDELER	NOTE	31.12.2018	31.12.2017
Anleggsmidler			
Bygning	5	8 929 891	9 152 662
Faste tekniske installasjoner	5	6 685 268	6 851 706
Leilighet i byggetrinn III Hetlandparken		0	0
Anlegg under utførelse		0	0
Tomter	5,13	<u>107 000</u>	<u>107 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>15 722 159</u>	<u>16 111 368</u>
Omløpsmidler			
Aksjer	14	648 895	0
Fordringer			
Kundefordringer	10	26 300	268 035
Diverse fordringer		0	0
Fordring Hetland Næring AS		0	0
Tilgode merverdiavgift		<u>0</u>	<u>0</u>
Sum aksjer og fordringer		<u>675 195</u>	<u>268 035</u>
Likvider		<u>40 832</u>	<u>830 090</u>
Sum omløpsmidler		<u>716 027</u>	<u>1 098 125</u>
SUM EIENDELER		<u>16 438 187</u>	<u>17 209 494</u>

**Hetland Næring KS**

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	31.12.2018	31.12.2017
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	8 500 000	8 500 000
Uinnkalt selskapskapital	6	<u>-5 100 000</u>	<u>-5 100 000</u>
Sum innskutt kapital	6	<u>3 400 000</u>	<u>3 400 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	<u>5 322 644</u>	<u>4 929 018</u>
Sum opptjent egenkapital	6	<u>5 322 644</u>	<u>4 929 018</u>
Sum egenkapital	6	<u>8 722 644</u>	<u>8 329 018</u>
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Banklån		<u>7 552 650</u>	<u>8 289 490</u>
Sum langsiktig gjeld	7	<u>7 552 650</u>	<u>8 289 490</u>
Kortsiktig gjeld			
Periodiserte leieinntekter		62 547	468 215
Byggelån		0	0
Felleskost		52 445	2 935
Leverandørgjeld		0	0
Skyldig merverdiavgift		3 592	28 047
Påløpte kostnader		4 101	48 937
Påløpte rentekostnader		<u>40 205</u>	<u>42 852</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>162 891</u>	<u>590 985</u>
Sum gjeld		<u>7 715 541</u>	<u>8 880 475</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>16 438 186</u>	<u>17 209 494</u>

Oslo, 31.01.2019

Morten Werring
Styreformann



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 levetid 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 2018.

Selskapet besluttet i 2016 å velge bort revisor.



Hetland Næring KS

Noter til regnskapet

Note 3: Administrasjonskostnader:

Regnskapslinjen administrasjonskostnader består av:	2018	2017
Lønninger, feriepenger etc.	-	-
Arbeidsgiveravgift	-	-
Gaver/sosiale kostnader	700	796
Gaver, ikke fradragsberettiget	2 919	2 149
Reisekostnader	5 474	2 448
Kontingenter	-	-
Revisor	-	-
Honorærer fremmede tjenester / konsulenter	-	-
Sum administrasjonskostnader	9 093	5 393

Note 4: Driftskostnader:

Regnskapslinjen driftskostnader består av:	2018	2017
Aviser, trykksaker, porto o.l.	443	2 542
Gebyrer/garanti provisjoner	52 487	1 048
Eiendomsskat/kartverket	1 092	1 534
Vedlikehold		34 540
Inventar og rekvista	335	1 284
Lys og varme		942
EDB kostnader		0
Byggkonsulenter	144 680	8 821
Renhold, renovasjon, vann, avløp mv.		500
Ikke fradragsført inng. mva.	17 029	427
Diverse		-3
Forsikring	31 220	29 189
Sum driftskostnader	247 287	80 825

Note 5: Anleggsmidler:

	Faste tekniske		Tomt
	Bygning	installasjoner	
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.	-2 208 682	-1 636 640	0
Bokført verdi pr. 01.01.	8 929 891	6 685 268	107 000
Årets avskrivninger	-222 771	-166 438	0
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.	9 271 414	3 224 079	107 000
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
Skattemessig avskrivning	185 428	322 408	0
Saldo pr. 31.12.	9 085 986	2 901 671	107 000
Avskrivningssats	2 %	10 %	0%
Note 6: Egenkapital:		2018	2017
Total selskapskapital		8 500 000	8 500 000
Uinnkall		-5 100 000	-5 100 000
Innkall		3 400 000	3 400 000
Bunden selskapskapital		3 400 000	3 400 000
	Andel	100 %	100 %
Akkumulert resultat		4 929 018	3 553 152
Utbetalt akonto Deltakerne		-500 000	-500 000
Årets resultat		893 626	1 875 866
Opptjent egenkapital		5 322 644	4 929 018
Sum egenkapital		8 722 644	8 329 018

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 - 2018 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 7.552.650. Renten på 40,01 % av lånet er bundet frem til 15.02.2019 til 3,22% p.a. eks. bankens margin. NOK 3.868.450 av lånet forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.



Hetland Næring KS

Noter til regnskapet

Note 8: Skattegrunnlag / utsatt skatt:

	2018	2017
Årets resultat	893 626	1 875 866
Gaver/representasjon - ikke fradragsberettiget	2 919	2 149
Permanente forskjeller	0	0
Endringer midlertidige forskjeller:		
Driftsmidler	-118 627	-158 235
Årets skattegrunnlag	777 918	1 719 780
Grunnlag utsatt skatt:		
Midlertidige forskjeller:		
Regnsk.m.verdi bygning, tekniske installasjoner og tomt	15 722 159	16 111 368
Skattemessig verdi bygning, tekniske installasjoner og tomt	-12 094 657	-12 602 493
Sum positive / neg. midl. forskjeller	3 627 502	3 508 875

Note 9: Pantstillelser og garantier m.v.:

	2018	2017
Bokført gjeld som er sikret ved pant o.l.:		
Pantelån i bank eller finansinstitusjon	8 483 700	8 483 700
Påløpte rentekostnader	40 205	0
Sum	8 523 905	8 483 700
Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld:		
Eiendom inkl. tomt	15 722 159	16 111 368
Sum	15 722 159	16 111 368
Garantiansvar: Byggelån	0	0

Note 10: Kundefordringer:

Time kommune/NAV Time	0	215 364
NAV Økonomitjeneste	0	0
Europark AS	0	27 110
Diverse	2 500	0
Sameiet Hetlandparken	23 800	25 561
Sum	26 300	268 035



Hetland Næring KS

Noter til regnskapet

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.

Hetlands Gecco Management AS har avtale om at de har anledning til å fakturere inntil kr. 300.000 p.a. i disponenthonorar fra og med 01.07.2007 som forvalter/utvikler av selskapet. Foreløpig har Hetland Næring KS ikke mottatt noen fakturaer.

Note 12: Styrets andeler:

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

Note 13: 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 %	Vei og lekeplass 1160 kvm.	0
1149 Karmøy	94	58	100 %	Vei på 517 kvm.	0
1149 Karmøy	82	7	50 %	Vei/lekeplass. Buvikvegen.	0
1149 Karmøy	82	35	50 %	Vei, friområde, lekeplass. 15.500 kvm.	0
1149 Karmøy	82	68	50 %	Tomt på 7.815 kvm.	0
0403 Hamar	1	4884	33 %	Vei 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 %	Vei 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

Note 14: Aksjer:

Selskap:	Antall	Kostpris	Markedsverdi 31.12.18	Aksjeutbytte
Golden Ocean Group Ltd.	10000	553 716	523 500	12 748
Axactor AB	5000	95 179	93 250	
Totalt				424 000

Det er ikke foretatt nedregulering av aksjeverdien per 31.12.2018 da forskjell mellom kost og markedsverdi er i underkant 4,95%.