



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 524 146
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HINNA STASJON UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Lars Hertervigs gate 5
4005 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Sigve Hebnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 11.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	2	1 695 969	208 153
Sum kostnader		1 695 969	208 153
Driftsresultat		-1 695 969	-208 153
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		55 802	55 690
Sum finansinntekter		55 802	55 690
Annen rentekostnad		830 085	445 064
Sum finanskostnader		830 085	445 064
Netto finans		-774 283	-389 374
Resultat før skattekostnad		-2 470 252	-597 527
Skattekostnad på resultat	3		
Årsresultat	4	-2 470 252	-597 527
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 470 252	-597 527
Totalresultat		-2 470 252	-597 527
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 470 252	-597 527
Sum overføringer og disponeringer		-2 470 252	-597 527



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Byggeprosjekt under utvikling	2	12 870 800	9 846 745
Sum varer		12 870 800	9 846 745
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		263 126	2 104 705
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		263 126	2 104 705
Sum omløpsmidler		13 133 926	11 951 450
SUM EIENDELER		13 133 926	11 951 450
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4		
Udekket tap		3 519 738	1 049 486



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		-3 519 738	-1 049 486
Sum egenkapital	4	-2 519 738	-49 486
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lån	5	15 552 367	11 722 282
Sum annen langsiktig gjeld		15 552 367	11 722 282
Sum langsiktig gjeld		15 552 367	11 722 282
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		101 297	278 654
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	5		
Sum kortsiktig gjeld		101 297	278 654
Sum gjeld		15 653 664	12 000 936
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 133 926	11 951 450



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 658011

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 524 146
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HINNA STASJON UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Lars Hertervigs gate 5
4005 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Sigve Hebnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2025

Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 10.07.2025



Organisasjonsnr: 919 524 146
HINNA STASJON UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	2	1 695 969	208 153
Sum kostnader		1 695 969	208 153
Driftsresultat		-1 695 969	-208 153
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		55 802	55 690
Sum finansinntekter		55 802	55 690
Annen rentekostnad		830 085	445 064
Sum finanskostnader		830 085	445 064
Netto finans		-774 283	-389 374
Resultat før skattekostnad		-2 470 252	-597 527
Skattekostnad på resultat	3		
Årsresultat	4	-2 470 252	-597 527
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 470 252	-597 527
Totalresultat		-2 470 252	-597 527
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 470 252	-597 527
Sum overføringer og disponeringer		-2 470 252	-597 527



Organisasjonsnr: 919 524 146
HINNA STASJON UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Byggeprosjekt under utvikling	2	12 870 800	9 846 745
Sum varer		12 870 800	9 846 745
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		263 126	2 104 705
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		263 126	2 104 705
Sum omløpsmidler		13 133 926	11 951 450
SUM EIENDELER		13 133 926	11 951 450
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4		
Udekket tap		3 519 738	1 049 486
Sum opptjent egenkapital		-3 519 738	-1 049 486
Sum egenkapital	4	-2 519 738	-49 486
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lån	5	15 552 367	11 722 282
Sum annen langsiktig gjeld		15 552 367	11 722 282
Sum langsiktig gjeld		15 552 367	11 722 282
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		101 297	278 654
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	5		
Sum kortsiktig gjeld		101 297	278 654
Sum gjeld		15 653 664	12 000 936
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 133 926	11 951 450



Organisasjonsnr: 919 524 146
HINNA STASJON UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Til generalforsamlingen i Hinna Stasjon Utvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hinna Stasjon Utvikling AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og 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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Stavanger, 5. juni 2025

PricewaterhouseCoopers AS

Rune Fuglevik
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Kanalsletta 8, Postboks 8017, NO-4068 Stavanger
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Fuglevik, Rune	BANKID	2025-06-15 20:29

This document package contains:
- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.



Resultatregnskap 01.01. - 31.12.

Hinna Stasjon Utvikling AS

	Note	2024	2023
Annen driftskostnad	2	1 695 969	208 153
Sum driftskostnad		1 695 969	208 153
Driftsresultat		-1 695 969	-208 153
Finansposter			
Annen renteinntekt		55 802	55 690
Renter aksjonærlån		-830 085	-445 064
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 470 252	-597 527
Skattekostnad på resultat	3	0	0
Årsresultat	4	-2 470 252	-597 527
Opplysninger om:			
Overført til udekket tap		2 470 252	597 527
Sum overført		-2 470 252	-597 527





Balanse pr. 31.12. Hinna Stasjon Utvikling AS

EIENDELER	Note	2024	2023
Omløpsmidler			
Byggeprosjekt under utvikling	2	12 870 800	9 846 745
Bankinnskudd, kontanter o.l.		263 126	2 104 705
Sum omløpsmidler		13 133 926	11 951 450
Sum eiendeler		13 133 926	11 951 450
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-3 519 738	-1 049 486
Sum opptjent egenkapital		-3 519 738	-1 049 486
Sum egenkapital	4	-2 519 738	-49 486
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lån	5	15 552 367	11 722 282
Sum annen langsiktig gjeld		15 552 367	11 722 282
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		101 297	278 654
Sum kortsiktig gjeld		101 297	278 654
Sum gjeld		15 653 664	12 000 936
Sum gjeld og egenkapital		13 133 926	11 951 450

Stavanger, 05.06.2025
Styret i Hinna Stasjon Utvikling AS

Morten Austestad
Styreleder

Nicolay Schreuder
Styremedlem

Pål Njærheim
Styremedlem

Sigve Hebnes
Styremedlem/daglig leder

Hinna Stasjon Utvikling AS

Side 2





Hinna Stasjon Utvikling AS

Noter til årsregnskapet 2024

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Det er ingen salgsinntekter. Selskapet bruker fullført kontrakt metode.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Generelt om vurdering av balanseposter

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler som har begrenset levetid avskrives lineært over den forventede økonomiske levetiden. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall. Langsiktig gjeld i norske kroner, med unntak av avsetninger for forpliktelser, balanseføres til nominelt beløp.

Byggeprosjekt under utvikling

Beholdning av byggeprosjekt under utvikling er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med aktuell skattesats på grunnlag av midlertidige forskjeller 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. Utført skattefordel balanseføres ikke i samsvar med unntaksregel for små foretak.





Hinna Stasjon Utvikling AS

Noter til årsregnskapet 2024

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Det er ingen ansatte i selskapet.

Note 2 Byggeprosjekt under utvikling

Hinna Stasjon Utvikling AS arbeider med å utvikle et tomteområdet på Hinna i Stavanger til boligformål. Beholdningen består av arkitekt- og prosjektutviklingsutgifter.

Utgifter til salg og markedsføring kostnadsføres løpende som annen driftskostnad.

Note 3 Skatt

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

	2024	2023	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 519 737	-1 049 485	2 470 252
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	3 519 737	1 049 485	-2 470 252
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	0	0	0
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0
Årets skattekostnad		2024	2023
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		-2 470 252	-597 527
Permanente forskjeller		0	0
Skattepliktig inntekt		-2 470 252	-597 527
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt		0	0
Endring i utsatt skattefordel		0	0
Skattekostnad ordinært resultat		0	0
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat		0	0
Sum betalbar skatt i balansen		0	0





Hinna Stasjon Utvikling AS

Noter til årsregnskapet 2024

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2024	1 000 000	-1 049 486	-49 486
Årets resultat	0	-2 470 252	-2 470 252
Egenkapital 31.12.2024	1 000 000	-3 519 738	-2 519 738

Selskapets aksjekapital er tapt. Hinna Stasjon Utvikling AS er i gang med utviklingen av et boligprosjekt hvor det skal bygges ca 70 boliger. Utviklingen går etter planen og det er startet salg av byggetrinn 1. Byggestart forventes i løpet av det neste året. Styret mener at det foreligger merverdier i prosjektet, og at virkelig verdi av selskapets egenkapital således er høyere enn den bokførte. Selskapet er for øyeblikket finansiert med ansvarlig lån fra eierne. Slike lån har likhetstrekk med egenkapital og prioriteres etter annen gjeld. Basert på dette er det styrets oppfatning at selskapet har en forsvarlig egenkapital og likviditet, og at forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for avleggelsen av årsregnskapet.

Note 5 Gjeld til aksjonærer

	2024	2023
Ansvarlig lån K2 Bolig AS	7 757 512	5 844 203
Ansvarlig lån Bane Nor Eiendom AS	7 794 855	5 878 079
Sum	15 552 367	11 722 282

Det er ikke avtalt forfallstidspunkt eller avdragsprofil på gjelden.

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 1 000 000 består av 500 aksjer à kr. 2 000.

Oversikt over de største aksjonærene 31.12.2024

Navn	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
K2 Bolig AS	250	50%	50%
Bane Nor Eiendom AS	250	50%	50%
Sum	500	100%	100%





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557548798836

Dokument

Hinna Stasjon Utvikling AS - Årsregnskap 2024
Hoveddokument
5 sider
Initiert 2025-06-06 08:57:43 CEST (+0200) av Sigve
Hebnes (SH)
Ferdigstilt 2025-06-11 08:50:41 CEST (+0200)

Underskriverne

Sigve Hebnes (SH)
K2 Bolig AS
sh@k2-bolig.no
+4791142921
Signert 2025-06-06 08:57:44 CEST (+0200)

Morten Austestad (MA)
Bane Nor Eiendom
morten.austestad@banenor.no
Signert 2025-06-06 12:41:52 CEST (+0200)

Pål Njærheim (PN)
K2 Stavanger AS
pn@k2-stavanger.no
Signert 2025-06-06 09:44:26 CEST (+0200)

Nicolay Schreuder (NS)
Bane Nor Eiendom
nicolay.schreuder@banenor.no
Signert 2025-06-11 08:50:41 CEST (+0200)

Denne verifisering ble utstedt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

