



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 829 391  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HINNA PARK EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Biskop Gunnerus' gate 14A  
0185 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Ja

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marianne Farholm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

*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, 05.08.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	10	995 903	967 058
Sum kostnader		995 903	967 058
<b>Driftsresultat</b>		<b>-995 903</b>	<b>-967 058</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		23 785 171	14 101 809
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		10 526 960	15 842 447
Annen renteinntekt		249 889	211 322
Annen finansinntekt		3 784 169	0
Sum finansinntekter		38 346 189	30 155 578
Rentekostnad til foretak i samme konsern			435 305
Annen rentekostnad		32 376 211	31 049 681
Sum finanskostnader		32 376 211	31 484 986
<b>Netto finans</b>		<b>5 969 978</b>	<b>-1 329 408</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 974 075</b>	<b>-2 296 466</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	11	1 094 297	-150 722
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 879 778</b>	<b>-2 145 744</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 879 778</b>	<b>-2 145 744</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 879 778	-2 145 743
Sum overføringer og disponeringer		3 879 778	-2 145 743



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	11	7 209 941	8 304 238
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>7 209 941</b>	<b>8 304 238</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2	974 357 720	975 730 880
Lån til foretak i samme konsern		366 270 603	370 014 818
Andre fordringer		1 425 466	1 708 851
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 342 053 789</b>	<b>1 347 454 549</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 349 263 730</b>	<b>1 355 758 787</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		13 500	77 153
Konsernfordringer	8	23 823 146	14 167 631
<b>Sum fordringer</b>		<b>23 836 646</b>	<b>14 244 784</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	6 917 919	7 717 289
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 917 919</b>	<b>7 717 289</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>30 754 565</b>	<b>21 962 073</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 380 018 295</b>	<b>1 377 720 860</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	2,10	10 000 000	10 000 000
Overkurs	2	184 734 021	184 734 021
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>194 734 021</b>	<b>194 734 021</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		26 070 189	29 949 966
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	2	<b>-26 070 189</b>	<b>-29 949 966</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>168 663 832</b>	<b>164 784 055</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	712 500 000	727 500 000
Langsiktig konserngjeld	8	18 468 548	13 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		27 793 979	26 548 013
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>758 762 527</b>	<b>767 048 013</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>758 762 527</b>	<b>767 048 013</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	15 000 000	15 000 000
Kortsiktig konserngjeld	8	436 585 420	429 507 514
Annen kortsiktig gjeld		1 006 516	1 381 278
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	8	<b>452 591 936</b>	<b>445 888 792</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 211 354 463</b>	<b>1 212 936 805</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 380 018 295</b>	<b>1 377 720 860</b>



## Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		86 201 063	81 411 225
<b>Sum inntekter</b>		<b>86 201 063</b>	<b>81 411 225</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		-134 264	-9 322 567
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5,6	38 176 268	37 706 126
Gevinst/tap ved salg av anleggsmidler	6	-1 285 098	-4 571 910
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5,6		-6 500 000
Annen driftskostnad	10	29 398 459	26 375 549
Vedlikeholdkostnader		796 709	1 083 531
<b>Sum kostnader</b>		<b>66 952 074</b>	<b>44 770 729</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>19 248 989</b>	<b>36 640 496</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		252 124	231 312
Annen finansinntekt		1 452 285	37 550
Andre finansposter		2 688 979	341 780
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 393 388</b>	<b>610 642</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		377 180	435 305
Annen rentekostnad		32 379 219	31 094 960
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>32 756 399</b>	<b>31 530 265</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-28 363 011</b>	<b>-30 919 623</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-9 114 022</b>	<b>5 720 873</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	11	-1 876 983	-6 149 611
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-7 237 039</b>	<b>11 870 484</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-7 237 039</b>	<b>11 870 484</b>



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Goodwill	5	96 145 624	98 371 125
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>96 145 624</b>	<b>98 371 125</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		981 645 140	1 014 009 348
Maskiner og anlegg		97 069 763	80 794 949
<b>Sum varige driftsmidler</b>	6	<b>1 078 714 903</b>	<b>1 094 804 297</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		1 425 466	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 425 466</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 176 285 993</b>	<b>1 193 175 422</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 217 709	10 593 585
Andre fordringer		4 672 457	4 726 295
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 890 166</b>	<b>15 319 880</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	7 119 986	7 938 521
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 119 986</b>	<b>7 938 521</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>15 010 152</b>	<b>23 258 401</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 191 296 145</b>	<b>1 216 433 823</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	2,10	10 000 000	10 000 000
Overkurs	2	184 734 021	184 734 021
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>194 734 021</b>	<b>194 734 021</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	119 744 528	126 981 566
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>119 744 528</b>	<b>126 981 566</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>314 478 549</b>	<b>321 715 587</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser	10	521 441	752 643
Utsatt skatt	11	88 625 267	90 502 251
Andre avsetninger for forpliktelser		11 492 973	20 936 629
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>100 639 681</b>	<b>112 191 523</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	712 500 000	727 500 000
Langsiktig konserngjeld	8	18 468 548	13 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		20 796 693	16 420 267
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>751 765 241</b>	<b>756 920 267</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>852 404 922</b>	<b>869 111 790</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	15 000 000	15 000 000
Leverandørgjeld		3 927 088	1 874 581
Skyldige offentlige avgifter		1 359 985	419 008
Annen kortsiktig gjeld		4 125 601	8 312 857
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>24 412 674</b>	<b>25 606 446</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>876 817 596</b>	<b>894 718 236</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 191 296 145</b>	<b>1 216 433 823</b>



## HINNA PARK EIENDOM AS

### ÅRSBERETNING 2019

#### Virksomhetens art og sted

Hinna Park Eiendom AS er et holdingsselskap. Datterselskapet Hinna Park AS inngikk i 2001 en avtale med Stavanger Kommune om overtakelse av de kommunale utbyggingsområder i søndre del av Jåttåvågen. Hinna Park Eiendom-konsernet skal drive med konsept- og eiendomsutvikling i tilknytning til dette området og hertil naturlig tilhørende virksomhet. Selskapets aksjer eies av Entra ASA med 50 % og Camar Eiendom AS med 50 %. Selskapet har sine kontorlokaler i Jåttåvågen i Stavanger.

Konsernets rolle som eneutvikler av området impliserer at selskapet vil ha et sentralt grep på prosessene og være i stand til å koordinere og gjennomføre en helhetlig tankegang med hensyn til utviklingen. Konsernet har sikret seg fleksibilitet i utbyggingstakten slik at endringer i markedsmessige forhold vil kunne tas hensyn til på beste måte.

Konsernet driver utviklingen av området i tråd med avtalen med Stavanger kommune og starter byggingen av nye kontorbygg ved oppnådd tilfredsstillende utleiegrad og lønnsomhet. Hinna Park Eiendom AS har via sine datterselskaper tre bygg i drift og to bygg prosjektert.

#### Oversikt over utvikling og resultat

Konsernet hadde i 2019 et underskudd på MNOK 7,2, mot et overskudd på MNOK 11,9 i 2018. Totalkapitalen i selskapet var pr. 31. desember 2019 MNOK 1 191,3, mot MNOK 1 216,4 i 2018. Egenkapitalandelen pr. 31. desember 2019 utgjorde 26,4 % (26,4 % i 2018).

Konsernet hadde en netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter på MNOK 24,2 i 2019 mot MNOK 19,6 i 2018. Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter i 2019 var negativ med MNOK 19,9 og netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter var negativ med MNOK 5,2. Netto endring i kontanter for konsernet var negativ med MNOK 0,8 i 2019.

Selskapet Hinna Park Eiendom AS hadde i 2019 et overskudd på MNOK 3,9, mot et underskudd på MNOK 2,1 i 2018. Totalkapitalen i selskapet var pr. 31. desember 2019 MNOK 1 380,0, mot MNOK 1 377,7 i 2018. Egenkapitalandelen pr. 31. desember 2019 utgjorde 12,2 % (12,0% i 2018).

Årsresultatet foreslås overført til annen egenkapital.

Den likviditetsmessige stillingen er tilfredsstillende. Styret mener at årsregnskapet for 2019 gir et rettviseende bilde av selskapets og konsernets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

#### Fortsatt drift

Årsregnskapet er avlagt under forutsetningen om fortsatt drift, og styret bekrefter at denne forutsetningen er tilstede. Selskapet er i en sunn økonomisk stilling, med god likviditet. Styret bekrefter at selskapet har forsvarlig egenkapital og likviditet pr 31.12.2019.

Det har ikke inntruffet hendelser etter 31. desember 2019 som påvirker årsregnskapet for 2019.

#### Arbeidsmiljø og likestilling

Hinna Park Eiendom-konsernet hadde i 2019 tre årsverk knyttet til utvikling av eiendommer og bygg, fordelt på en kvinne og to menn. Det har ikke vært ulykker med personskader knyttet til konsernets virksomhet i 2019. Styret er av den oppfatning at arbeidsmiljøet er godt.



Styret i Hinna Park Eiendom AS består av fire medlemmer; tre menn og en kvinne. Både styret og selskapets ledelse er bevisst på de samfunnsmessige forventningene om tiltak for å fremme likestilling i virksomheten og styret

#### Ytre miljø


Konsernets virksomhet har i 2019 totalt sett hatt liten negativ innvirkning på det ytre miljøet. I forbindelse med den planlagte eiendomsutbyggingen i området er det gjennomført risikoanalyser bl.a. for å kartlegge miljøsituasjonen i de områder enn skal utvikle, for å sikre at all utvikling skjer uten vesentlig negativ påvirkning på det ytre miljø. Selskaper i konsernet legger vekt på at alle offentlige miljøkrav etterleves og at kontrollrutiner etableres og fungerer i henhold til krav og forutsetninger.

#### Finansiell risiko

Selskapet og konsernet er utsatt for kredittrisiko og renterisiko i dens ordinære forretningsvirksomhet, og styrer mot å ha en akseptabel risiko innenfor disse områdene. Selskapet har i all hovedsak rentebærende gjeld med flytende rentesats og er derfor eksponert for endringer i kortsiktige renter. I tillegg til låneavtaler med flytende rente har konsernet avtaler med fastrente. Dette reduserer risikoen noe med hensyn til endringer i renter.

Stavanger 11. mars 2020

  
\_\_\_\_\_  
**Sonja Horn**  
Styreleder

  
\_\_\_\_\_  
**Sindre Ertvaag**  
Styremedlem

  
\_\_\_\_\_  
**Øyvind Mikalsen**  
Styremedlem

  
\_\_\_\_\_  
**Kjetil Høff**  
Styremedlem





Hinna Park Eiendom AS			Hinna Park Eiendom Konsern	
2018	2019	Note	2019	2018
<b>ANLEGGSMIDLER</b>				
<b>Immaterielle eiendeler</b>				
		3	-	-
		2		
8 304 238	7 209 941	11	-	-
-	-	5	96 145 624	98 371 125
<b>8 304 238</b>	<b>7 209 941</b>		<b>96 145 624</b>	<b>98 371 125</b>
<b>Varige driftsmidler</b>				
			981 845 140	1 014 009 348
-	-		3 211 746	4 277 204
-	-		93 858 017	76 517 745
-	-	6	<b>1 078 714 903</b>	<b>1 094 804 297</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>				
975 730 880	974 357 720	2	-	-
370 014 818	366 270 603		-	-
1 708 851	1 425 466		1 425 466	-
<b>1 347 454 549</b>	<b>1 342 053 789</b>		<b>1 425 466</b>	<b>-</b>
<b>1 356 758 787</b>	<b>1 349 263 730</b>		<b>1 176 285 993</b>	<b>1 193 175 422</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>				
<b>Fordringer</b>				
			3 217 709	10 593 585
14 167 631	23 823 146	8	-	-
77 153	13 500		4 672 457	4 726 295
<b>14 244 784</b>	<b>23 836 646</b>		<b>7 890 166</b>	<b>15 319 880</b>
		12	7 119 986	7 938 521
7 717 289	6 917 919		<b>15 010 152</b>	<b>23 258 401</b>
<b>21 962 073</b>	<b>30 754 565</b>			
<b>1 377 720 860</b>	<b>1 380 018 295</b>		<b>1 191 296 145</b>	<b>1 216 433 822</b>



Hinna Park Eiendom AS			Hinna Park Eiendom Konsern	
2018	2019	Note	2019	2018
<b>EGENKAPITAL</b>				
<b>Innskutt egenkapital</b>				
10 000 000	10 000 000	2,10	10 000 000	10 000 000
184 734 021	184 734 021	2	184 734 021	184 734 021
<u>194 734 021</u>	<u>194 734 021</u>		<u>194 734 021</u>	<u>194 734 021</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>				
-29 949 966	-26 070 189		-	-
-	-		119 744 528	126 981 566
<u>-29 949 966</u>	<u>-26 070 189</u>	2	<u>119 744 528</u>	<u>126 981 566</u>
<u>164 784 055</u>	<u>168 663 832</u>		<u>314 478 549</u>	<u>321 715 587</u>
<b>GJELD</b>				
<b>Avsetning for forpliktelser</b>				
-	-	10	521 441	752 643
-	-	11	88 625 267	90 502 251
-	-		11 492 973	20 936 629
<u>-</u>	<u>-</u>		<u>100 639 681</u>	<u>112 191 523</u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>				
727 500 000	712 500 000	7	712 500 000	727 500 000
13 000 000	18 468 548	8	18 468 548	13 000 000
26 548 013	27 793 979		20 796 693	16 420 267
<u>767 048 013</u>	<u>758 762 527</u>		<u>751 765 241</u>	<u>756 920 267</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>				
15 000 000	15 000 000	7	15 000 000	15 000 000
-	-		3 927 088	1 874 581
429 507 514	436 585 420	8	-	-
-	-		1 359 985	419 008
1 381 278	1 006 515		4 125 600	8 312 857
<u>445 888 792</u>	<u>452 591 935</u>		<u>24 412 674</u>	<u>25 606 446</u>
<u>1 212 936 805</u>	<u>1 211 354 462</u>		<u>876 817 596</u>	<u>894 718 236</u>
<u>1 377 720 860</u>	<u>1 380 018 295</u>		<u>1 191 296 145</u>	<u>1 216 433 822</u>

Stavanger, 11. mars 2020  
Styret for Hinna Park Eiendom AS

  
Sindre Ervaag  
Styrets leder

  
Sindre Ervaag  
Styremedlem

  
Styvind Mikalsen  
Styremedlem

  
Kjetil Hoff  
Styremedlem



## Kontantstrømpstilling

Hinna Park Eiendom AS			Hinna Park Eiendom Konsern		
2018	2019		Note	2019	2018
-2 296 465	4 974 075	Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
-	-	Resultat før skattekostnad		-9 114 022	5 720 873
-	-	Tap/(gevinst) ved salg av anleggsmidler		-	-4 568 567
-	-	Gevinst ved salg av eiendommer oppført for salg	7	-	-9 322 567
-	-	Ordinære avskrivninger	5,6	38 176 268	37 706 126
-	-	Nedskrivning anleggsmidler	5,6	-	-6 500 000
-	-	Endring i kundefordringer		7 375 876	-4 517 840
-	-	Endring i leverandørgjeld		2 052 507	-5 970 552
-13 279 021	-9 683 244	Endring i andre lidsavgrensningsposter		-14 292 765	7 028 194
<u>-15 575 486</u>	<u>-4 709 169</u>	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		<u>24 197 864</u>	<u>19 575 567</u>
-	-	Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
-	-	Innbetalinger ved salg av eiendommer oppført for salg		-	2 774 242
-	-	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	6	-19 861 373	-18 140 911
-	1 373 160	Innbetalinger ved justering kjøpspris aksjer		-	-
19 939 559	10 822 121	Netto inn-/utbetalinger vedrørende lån til konsernselskaper		-	-
<u>19 939 559</u>	<u>12 195 281</u>	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	6	<u>-19 861 373</u>	<u>-15 366 669</u>
-7 500 000	-15 000 000	Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
-2 917 296	-	Netto inn-/utbetalinger vedrørende gjeld til kredittinstitusjoner	7	-15 000 000	-7 500 000
-	1 245 966	Utbetalinger ved nedbetaling av øvrig langsiktig gjeld		-	-2 917 296
-3 008 664	-	Innbetalinger ved opptak av øvrig langsiktig gjeld		4 376 426	-
-	5 468 548	Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld konsern		-	-3 008 664
<u>-13 425 960</u>	<u>-8 285 486</u>	Innbetalinger ved opptak av langsiktig gjeld konsern		5 468 548	-
		Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		<u>-5 155 026</u>	<u>-13 425 960</u>
-9 061 888	-799 375	Netto endring i kontanter og bankinnskudd		-818 535	-9 216 962
16 779 178	7 717 292	Beholdning kontanter og bankinnskudd ved periodens begynnelse		7 938 521	17 155 483
<u>7 717 292</u>	<u>6 917 919</u>	Beholdning kontanter og bankinnskudd ved periodens slutt	13	<u>7 119 986</u>	<u>7 938 521</u>



## Note 1 Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og god regnskapskikk.

### Konsolideringsprinsipper

Konsernregnskapet omfatter morselskapet Hinna Park Eiendom AS og datterselskaper. Konsernregnskapet er utarbeidet som om konsernet var en økonomisk enhet. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper.

### Datterselskap

Datterselskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

### Driftsinntekter

Inntektsføring av leieinntekter henføres til den perioden inntekten gjelder for uavhengig av betalingstidspunkt. Innbetaling av leieinntekter skjer forskuddsvis pr kvartal.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som 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 forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Kostnader knyttet til byggeprosjekter balanseføres løpende som "Anlegg under utførelse" inntil prosjektene er ferdigstilt. Finansieringsutgifter på kapital som kan knyttes til tilvirkning av anleggsmidler balanseføres regnskapsmessig, men kostnadsføres skattemessig. Prosjektene aktiviseres og avskrives fra tidspunkt for ferdigstillelse eller når anleggsmiddelet tas i bruk.

### Kontantbeholdning

Selskapet har bankkonto i et konsernkontosystem som finansierer døtrenes behov for likviditet.

### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Over- og underkurs i forbindelse med opptak av langsiktig gjeld, samt

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % i 2018 og med 22 % i 2019 på grunnlag av de midlerdige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlerdige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjørt.

### Gjeld

Selskapet har valgt regnskapsprinsipp der sikringsbokføring medfører at verdilending for selskapets rentebytteavtaler ikke regnskapsføres. Sikringsobjekt regnskapsføres til nominell verdi.

### Konsernregnskap

Hinna Park Eiendom AS inngår i konsernregnskapet til Entra ASA som har forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet kan fås utlevert ved henvendelse til Entra ASA, Postboks 52 Økern, 0508 Oslo.



## Note 2 Egenkapital

### Hinna Park Eiendom konsern

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 01.01.19	10 000 000	184 734 021	126 981 572	321 715 593
Årets resultat	-	-	-7 237 039	-7 237 039
Egenkapital pr 31.12.19	10 000 000	184 734 021	119 744 533	314 478 549

### Hinna Park Eiendom AS

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 01.01.19	10 000 000	184 734 021	-29 949 967	164 784 055
Årets resultat	-	-	3 879 778	3 879 778
Egenkapital pr 31.12.19	10 000 000	184 734 021	-26 070 189	168 663 832

## Note 3 Datterselskap

Selskap	Anskaffelses- tidspunkt	Forretnings- kontor	Stemmeandel	Eierandel	Bokført verdi
Hinna Park AS	2014	Stavanger	100 %	100 %	974 357 720
Selskap				Egenkapital	Årsresultat
Hinna Park AS				31.12.2019	2019
				720 546 765	24 352 414

## Note 4 Konsoliderte selskaper

Konsernet består av følgende juridiske enheter per 31. desember 2019.

Datterselskap av Hinna Park Eiendom AS	Eierandel
Hinna Park AS	100 %
Aksjer i datterselskaper eiet gjennom datterselskapet	Eierandel
Fjordbrenn AS	100 %
Hinna Park Logistikk AS	100 %
HP Stadionblokken C AS	100 %
Hinna Park Utvikling AS	100 %
Ormen Lange AS	100 %
Troll Næring AS	100 %
Oseberg Næring AS	100 %

## Note 5 Goodwill

Goodwill	Goodwill
Anskaffelseskost 1.1.2019	146 079 588
Anskaffelseskost 31.12.2019	146 079 588
Akkumulerte av- og nedskrivninger pr 01.01	47 708 464
Årets avskrivninger	2 225 502
Akk. av- og nedskrivninger 31.12.	49 933 966
Balansert verdi per 31.12.	96 145 622

Goodwill er hovedsakelig teknisk goodwill oppstått i forbindelse med Hinna Park Eiendom AS kjøp av Hinna Park AS konsern 31.01.14. Goodwill avskrives over 50 år da dette etter selskapets mening er den økonomiske levetiden.



## Note 6 Varige driftsmidler

Hinna Park Eiendom AS er et holdingselskap uten varige driftsmidler

### Hinna Park Eiendom Konsern

Varige driftsmidler	Bygninger	Tomter*	Anlegg under utførelse*	Driftsløsere	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost pr 01.01	1 118 403 223	94 718 393	76 517 745	12 908 832	1 302 548 193
Tilgang	3 004 059	-1 190 295	17 913 419	134 189	19 861 373
Reklassifisering fra anlegg under utførelse	573 146	-	-573 146	-	-
Avgang	-	-	-	-	-
Anskaffelseskost pr 31.12	1 121 980 430	93 528 098	93 858 016	13 043 022	1 322 409 566
Akkumulerte av- og nedskrivninger pr 01.01	199 112 268	-	-	8 631 628	207 743 896
Årets avskrivninger	34 751 119	-	-	1 199 648	35 950 766
Tidligere nedskrivning tilbakeført	-	-	-	-	-
Akkumulerte av- og nedskrivninger per 31.12	233 863 387	-	-	9 831 276	243 694 662
Balansført verdi pr 31.12	888 117 043	93 528 098	93 858 016	3 211 746	1 078 714 903
Økonomisk levetid	50 år			5 år	
Avskrivningsplan	Lineær			Lineær	

\* Det er ikke avskrivninger på tomter og anlegg under utførelse.

## Note 7 Gjeld

### Hinna Park Eiendom AS og Hinna Park Eiendom konsern

I Hinna Park Eiendom har datterselskapene avgitt negative pantsettelseserklæringer i tilknytning til morselskapets låneopptak. En negativ pantsettelseserklæring innebærer at datterselskapene ikke kan pantsette eiendelene sine, og i en slik struktur vil datterselskapets eiendeler (herunder tomter, bygning og anlegg under utførelse), gjennom aksjeinnehaver, utgjøre sikkerhet for morselskapets låneopptak.

	2019	2018
Gjeld sikret ved pant	727 500 000	742 500 000
Sum	727 500 000	742 500 000

Pantsatte aksjer:	2019	2018
Aksjer i datterselskap	974 357 720	975 730 880
Sum	974 357 720	975 730 880

Pantsatte eiendeler:	2019	2018
Tomter, bygning og anlegg under utførelse i datterselskaper	1 075 475 197	1 094 804 297
Sum	1 075 475 197	1 094 804 297

Pantsatte fordringer mot datterselskaper	2019	2018
Mellomværende med datterselskaper	23 785 171	14 101 809
Sum	23 785 171	14 101 809

Forfallsstruktur langsiktig gjeld	2019	2018
År		
2017	-	0
2018	-	0
2019	-	15 000 000
2020	15 000 000	15 000 000
2021	712 500 000	712 500 000
2022	-	-
2023	-	-
Totalt*	727 500 000	742 500 000

\*) Selskapets gjeldsfinansiering består av et nedbetalingslån med en ramme på NOK 727,5mill, som per 31.12.2019 er fullt opptrukket.

### Rentebærende forpliktelser i forbindelse med sikringsaktiviteter

Konsernet bruker rentederivater i styring av renterisikoen knyttet til selskapets rentebærende gjeldsfinansiering. Konsernets gjeldsfinansiering består av banklån med flytende rente (NIBOR-renter). Konsernets eksponering mot flytende rente kontantstrømsikres ved bruk av flytende til fast rentederivater.



Selskapets rentesikringsforretninger har følgende forfallsstruktur:

Utøepsår:		
2017-2021	-	0 %
2022	250 000 000	100 %
Senere enn 5 år	-	0 %
<b>Sum</b>	<b>250 000 000</b>	<b>100 %</b>

Resterende lånebeløp har flytende rente.

#### Kontantstrømsikring

Konsernets gjeldsfinansiering har eksponering mot flytende rente. Konsernet bruker flytende til fastrentederivater i styringen av selskapets renterisiko. Sikringen av konsernets kontantstrøm ved bruk av rentederivater gjennomføres ved at derivatens løpetid og volum knyttes opp mot selskapets forventede forfallsprofil for rentebærende gjeld. Konsernets forventede forfallsprofil for rentebærende gjeld baseres på vurderinger knyttet til refinansiering av eksisterende gjeld, og behov for etablering av ny finansiering.

Tabellen nedenfor viser at kontantstrømsikringene medfører at selskapet oppnår fastrente-eksponering for 34% av rentebærende gjeld. Endringer i NIBOR-renter vil dermed påvirke rentekostnaden knyttet til 66% av selskapets rentebærende gjeld.

Kontantstrømsikring (NOK)	2019	2018
<b>Sikringsobjekt</b>		
Rentebærende gjeld med flytende rente	727 500 000	742 500 000
<b>Sikringsinstrument</b>		
Rentebytteavtaler (flytende til fast)	250 000 000	250 000 000
Sikringsforhold (usikret posisjon)	477 500 000	492 500 000
Sikringsforhold (% sikret posisjon)	34 %	34 %

Kontantstrømsikring har hatt følgende verdutvikling gjennom regnskapsåret.

Verdiendring (NOK)	2019	2018
IB markedsverdi av forpliktelse (+) / fordring (-)	15 004 698	22 026 550
Verdiendring	-6 160 985	-7 021 852
UB markedsverdi av forpliktelse (+) / fordring (-)	8 843 713	15 004 698

Markedsverdien av selskapets rentebytteavtaler knyttet til kontantstrømsikringsaktiviteter angir nåverdien av avtalefestede fastrenteavtaler. Nåverdien representerer selskapets markedsvurderte forpliktelse overfor motpart i rentebytteavtalene. Verdiendring gjennom regnskapsåret representerer en endring av markedsvurderte forpliktelse. Reduksjonen i selskapets markedsvurderte forpliktelse for regnskapsåret 2019, skyldes i hovedsak høyere markedsrenter og kortere gjenværende løpetid for rentesikringene.

#### Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

Hinna Park Eiendom AS

Langsiktige fordringer	31.12.2019	31.12.2018
Langsiktig fordring konsernselskaper*	386 270 603	370 014 818

Kortsiktige fordringer	31.12.2019	31.12.2018
Mottatt konsernbidrag	23 785 171	14 101 809
Andre fordringer	37 975	65 822
Fordringer på konsernselskaper	23 823 146	14 167 631

Annen langsiktig gjeld	31.12.2019	31.12.2018
Langsiktig gjeld til morselskap	18 465 548	13 000 000

Kortsiktig gjeld	31.12.2019	31.12.2018
Kortsiktig gjeld til konsernselskaper*	436 585 420	429 507 514
Gjeld til konsernselskaper	436 585 420	429 507 514

\*) Beløpet er i sin helhet saldoer på konto i konsernkontosystemet.



## Note 9 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

### Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjer	100	100 000	10 000 000
Fordeling av aksjer pr. 31.12.19:			
Entra ASA		Antall	Andel
Camar Eiendom AS	A-aksjer	50	50 %
	B-aksjer	50	50 %
Sum antall aksjer:		100	100 %

Styreleder har dobbel stemme ved stemmelikhet.

Aksjer eid av Camar Eiendom AS er eid indirekte av blant annet styremedlemmet Sindre Ertvaag gjennom andre selskap.

## Note 10 Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelser

	Hinna Park Eiendom AS		Hinna Park Eiendom konsern	
	2019	2018	2019	2018
Godtgjørelse til revisor				
Lovpålagt revisjon (eks. mva)	59 000	39 846	241 200	231 294
Skatterådgivning (eks. mva)				-
Andre attestasjonstjenester (eks. mva)			-	37 883
Andre tjenester utenfor revisjonen (eks. mva)			132 448	284 160
Total godtgjørelse	59 000	39 846	373 648	553 328

Konsernet har 3 ansatte. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

Det er ikke gitt låns/sikkerhetsstillelse til styret eller andre nærstående parter.

Lønnskostnad	2019	2018
Lønnskostnad	3 609 238	3 749 549
Arbeidsgiveravgift	554 613	590 026
Pensjonskostnader	528 401	812 141
Andre ytelser	9 584	66 344
Sum lønnskostnader	4 701 836	5 218 059

### Pensjon

Foretaket er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon og har pensjonsordning som tilfredstiller kravene i denne loven.

Selskapet har to pensjonsordninger, en ytelsesbasert ordning i Livsforsikringselskapet Nordea Liv Norge AS og en innskuddsbasert ordning i Gjensidige Forsikring og i Sparebank 1 Forsikring AS. Ordningen i Nordea Liv Norge AS (ytelsesbaserte ordning) omfatter 2 aktive medlemmer og ingen pensjonister.

Ordningen omfatter alderspensjonen fra fylte 67 år som løper livsvarig. Det er også tilknyttet uføre-, etterlatte- og barnepensjon.

Pensjonskostnad	2019	2018
Nåverdi av pensjoner oppljent i perioden	361 590	392 030
Kapitalkostnad av tidligere oppljente pensjoner	91 231	82 189
Forventet avkastning på pensjonsmidler	-125 628	-111 300
Administrasjonskostnader	87 544	64 795
Periodisert arbeidsgiveravgift	50 914	55 278
Amortisert tap/gevinst		492 340
Netto pensjonskostnad	465 151	975 330

### Ytelsesbasert ordning:

Aktive	2	2
--------	---	---

### Økonomiske forutsetninger (ytelsesbasert ordning)

	31.12.2019	31.12.2018
Diskonteringsrente	2,30 %	2,60 %
Forventet lønnsregulering	3,80 %	4,30 %
Forventet pensjonsøkning	2,25 %	2,75 %
Forventet regulering av folketrygdens beløp	2,00 %	2,50 %
Forventet avkastning på fondsmidler	0,50 %	0,80 %

### Aktuarmessige forutsetninger (ytelsesbasert ordning)

Anvendt dødelighetsrate	K2013	K2013
Frivillig avgang (alle aldre)	0% ved 62 år	0% ved 62 år

	Sikrede 2019	Sikrede 2018
Pålepte pensjonsforpliktelse	3 986 061	3 508 875
Pensjonsmidler (til markedsverdi)	-2 834 892	-2 713 846
Periodisert arbeidsgiveravgift	-	-
Ikke resultatført virkning av etsimatavvik	-629 729	-42 387
Netto pensjonsforpliktelse	521 440	752 642

Pensjonsordningen i Gjensidige Forsikring omfatter en person. Det er fakturert fra Gjensidige Forsikring nok 2 286 i 2019.

**Note 11 Skatt**

Årets skattekostnad fordeler seg på:	Hinna Park Eiendom AS		Hinna Park Eiendom konsern	
	2019	2018	2019	2018
Endring i utsatt skatt	1 094 297	-528 187	-1 876 983	-2 035 869
Virkning av endring i skatteregler	-	377 465	0	-4 113 739
Sum skattekostnad	1 094 297	-150 722	-1 876 983	-6 149 608

**Oversikt over midlertidige forskjeller:**

	Hinna Park Eiendom AS		Hinna Park Eiendom konsern	
	2019	2018	2019	2018
Anleggsmidler	-	-	428 700 562	444 834 099
Pensjonforpliktelser	-	-	-521 440	-762 643
Avsetning for forpliktelser	1 425 466	1 708 851	-5 290 207	-11 850 478
Gevinst- og tapskonto	-	-	13 781 061	17 226 327
Avsetning tap på fordringer	-	-	-	-10 900
Finansielle instrumenter	200 000	268 750	7 197 286	10 354 921
Frømlørbart underskudd	-34 397 929	-39 744 139	-41 025 110	-48 427 429
Sum	-32 772 463	-37 746 538	402 842 152	411 373 867
22 % respektive 23 % utsatt skatt	-7 209 942	-8 681 704	88 625 267	94 615 996
Virkning av endring i skatteregler	0	377 465	-	-4 113 739
Bokført 22 % respektive 23 % utsatt skatt	-7 209 942	-8 304 238	88 625 267	90 502 257

**Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % (23 %) av resultat før skatt:**

	Hinna Park Eiendom AS		Hinna Park Eiendom konsern	
	2019	2018	2019	2018
22% (23 %) skatt av resultat før skatt	1 094 297	-528 187	-2 005 085	1 315 801
Permanente forskjeller*	-	-	128 101	-3 351 674
Virkning av endring i skattesats	-	377 465	-	-4 113 739
Beregnet skattekostnad	1 094 297	-150 722	-1 876 983	-6 149 612
Effektiv skattesats	22,0 %	6,6 %	20,6 %	-107,5 %

\* ) Inkluderer ikke skattepliktige inntekter og fradragberettigede kostnader, herunder gevinst fra salg av aksjer og representasjon.

**Note 12 Kontantbeholdning**

Konsernet har etablert en konsernkontoordning. Netto bankinnskudd er presentert som Hinna Park Eiendom AS sitt bankinnskudd. Selskapet har langsiktige låneavtaler med sine datterselskaper. Lån til datterselskaper er klassifisert som omløpsmidler (kortsiktig element) og som anleggsmidler (langsiktig element).



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dronning Eufemias gate 14  
Postboks 221 Sentrum  
NO-0103 Oslo  
Norway

Tel: +47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Hinna Park Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Hinna Park Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd i selskapsregnskapet på kr 3 879 778 og et underskudd i konsernregnskapet på kr 7 237 039. Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter
- gir det medfølgende selskapsregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Hinna Park Eiendom AS per 31. desember 2019 og av selskapets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- gir det medfølgende konsernregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til konsernet Hinna Park Eiendom AS per 31. desember 2019 og av konsernets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble 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 og konsernet 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no for a more detailed description of DTTL and its member firms.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnr: L51CL-JL YWP-0E3D8-UGKON-NZ1E1-0FC05



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Hinna Park Eiendom AS

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 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 er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets evne til fortsatt drift, og på tilbørlig måte å 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets og konsernets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets og konsernets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en

Penneco Dokument ID: L51CL-JL YWP-OE3DB-UGKON-NZ1ET-OF0C5



## Deloitte.

side 3  
Uavhengig revisors beretning -  
Hinna Park Eiendom AS

mening om det konsoliderte regnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi alene er ansvarlige for vår revisjonskonklusjon.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

### 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.

Oslo, 11. mars 2020  
Deloitte AS

**Eivind Skaug**  
statsautorisert revisor

Penneco Dokumentnøkkel: LSICL-JL YWP-OE3DB-UGKON-NZIEI-OF05



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Eivind Skaug

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1556321

IP: 85.166.xxx.xxx

2020-03-25 11:21:32Z



Penneo Dokumentnøkkel: LS1CL-JL YWP-OE3DS-UGKON-NZ1E1-0FC05

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>