



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	979 273 509
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	HINNA PARK AS
Forretningsadresse:	Jåttåvågveien 18 4020 STAVANGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2018 - 31.12.2018
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Marianne Farholm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	27.02.2019

### 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, 13.08.2020



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		13 582 707	11 051 248
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 582 707</b>	<b>11 051 248</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	533 132	209 525
Annen driftskostnad	6	17 596 079	17 449 771
<b>Sum kostnader</b>		<b>18 129 211</b>	<b>17 659 296</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 546 504</b>	<b>-6 608 048</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		18 463 186	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 365 850	3 349 687
Annen renteinntekt		1 180	43 593
Annen finansinntekt		13 894 477	19 978 285
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>35 724 693</b>	<b>23 371 565</b>
Annen rentekostnad		43 529	1 339
Annen finanskostnad			7 500 100
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>43 529</b>	<b>7 501 439</b>
<b>Netto finans</b>		<b>35 681 164</b>	<b>15 870 126</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>31 134 660</b>	<b>9 262 078</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	4 949 500	-1 627 816
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>26 185 160</b>	<b>10 889 894</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>26 185 160</b>	<b>10 889 894</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		26 185 160	10 889 894
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>26 185 160</b>	<b>10 889 894</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	3 141 599	4 847 683
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>3 141 599</b>	<b>4 847 683</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Maskiner og anlegg	4	1 916 510	2 417 357
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 916 510</b>	<b>2 417 357</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	281 824 564	281 824 564
Lån til foretak i samme konsern	5	429 507 524	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>711 332 088</b>	<b>281 824 564</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>716 390 197</b>	<b>289 089 604</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	10 445 267	1 868 840
Andre fordringer		1 056 631	287 074
Konsernfordringer	5,8	18 463 186	429 773 206
<b>Sum fordringer</b>		<b>29 965 084</b>	<b>431 929 120</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	221 222	376 303
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>221 222</b>	<b>376 303</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>30 186 306</b>	<b>432 305 423</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>746 576 503</b>	<b>721 395 027</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	2	7 056 054	7 056 054
Overkurs	2	405 551 581	405 551 581
Annen innskutt egenkapital	2	37 534 915	37 534 915
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>450 142 550</b>	<b>450 142 550</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	264 604 234	249 277 467
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>264 604 234</b>	<b>249 277 467</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>714 746 784</b>	<b>699 420 017</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser	6	752 643	312 607
Andre avsetninger for forpliktelser		13 559 329	19 163 771
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>14 311 972</b>	<b>19 476 378</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 311 972</b>	<b>19 476 378</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	586 438	1 061 964
Skyldige offentlige avgifter		419 008	649 148
Kortsiktig konserngjeld	5	16 119 009	
Annen kortsiktig gjeld		393 291	787 519
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>17 517 746</b>	<b>2 498 631</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 829 718</b>	<b>21 975 009</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>746 576 502</b>	<b>721 395 026</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## HINNA PARK AS

### ÅRSBERETNING 2018

Selskapet Hinna Park AS ble stiftet 16.09.1997. Selskapet er morselskap i konsernet Hinna Park, og eier samtlige aksjer i datterselskapene Fjordpiren AS, Hinna Park Utvikling AS, Hinna Park Logistikk AS, HP Stadionblokken C AS, Oseberg Næring AS, Troll Næring AS og Ormen Lange AS. Selskapets hovedkontor er i Oslo.

Aksjene i Hinna Park AS var per 31. desember 2018 eiet av Hinna Park Eiendom AS. Selskapet inngår i konsernet Entra ASA.

Virksomhetsområdet til Hinna Park AS er utvikling, kjøp, salg, drift og forvaltning av eiendomsmasse i Hinna Park både direkte og gjennom eierandeler i andre selskaper. Selskapet eier i dag eiendommer kun gjennom eierandeler i andre selskaper.

Konsernets eiendommer er utleid på langsiktige kontrakter med solide leietakere og lav ledighet. Markedsrisikoen knyttet til eiendommene vurderes derfor å være begrenset.

Bedriftens grunnprinsipp er at all virksomhet konsernet driver skal baseres på en samfunnsansvarlig utvikling. Konsernet tilstreber at virksomheten har en minst mulig belastning på miljøet og at det bidrar til god utnyttelse av energi og andre ressurser innenfor de økonomiske rammevilkårene. Etter styrets vurdering påvirker ikke konsernets drift det ytre miljø utover det som er normalt for denne type virksomhet.

Det er 3 ansatte i selskapet og konsernet per utgangen av 2018. Selskapet har innarbeidet policy som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn. Av styrets fire medlemmer, er en kvinne. Det tilstrebes å øke kvinneandelen i selskapets styre.

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet, og det bekreftes at denne forutsetningen er til stede.

Omsetningen ble MNOK 13,6 i 2018 mot MNOK 11,1 i 2017. Selskapet fikk i 2018 et negativt driftsresultat på MNOK 4,5 mot MNOK 6,6 i 2017. Netto finansposter ble i 2018 MNOK 35,7 mot MNOK 15,9 i 2017.


Selskapets resultat for 2018 viser et overskudd etter skatt på MNOK 26,2 mot et overskudd etter skatt på MNOK 10,9 i 2017. Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter er MNOK 2,0 i 2018 mot MNOK -10,2 i 2017. Selskapet avgir et konsernbidrag, netto etter skatteeffekt, på MNOK 10,9. Øvrig resultat overføres annen egenkapital.

Den likviditetsmessige stillingen er tilfredsstillende. Styret mener at årsregnskapet for 2018 gir et rettviseende bilde av selskapet eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Det er ikke intrådt forhold etter 31. desember 2018 som påvirker årsregnskapet for 2018.


Stavanger, 27. mars 2019

  
Arve Regland  
Styrets leder

  
Sindre Ertvaag  
Styremedlem

  
Øyvind Mikalsen  
Styremedlem

  
Sonja Horn  
Styremedlem

  
Tore Andre Eide  
Daglig leder



## Hinna Park AS

RESULTATREGNSKAP 01.01 - 31.12

	Note	2018	2017
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		8 245 782	6 298 959
Andre inntekter		5 336 925	4 752 289
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>13 582 707</b>	<b>11 051 248</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Vedlikeholdskostnader		19 215	-1
Ordinære avskrivninger	4	533 132	205 831
Nedskrivninger	4	-	3 694
Andre driftskostnader	6	17 576 864	17 449 772
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>18 129 210</b>	<b>17 659 297</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 546 504</b>	<b>-6 608 049</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		18 463 186	-
Renteinntekt fra selskap i konsern		3 365 850	3 349 687
Renteinntekt		1 180	43 593
Annen finansinntekt		13 894 477	19 978 285
Rentekostnad		-43 529	-1 339
Annen finanskostnad		-	-7 500 100
<b>Netto finansposter</b>		<b>35 681 164</b>	<b>15 870 126</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>31 134 660</b>	<b>9 262 078</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	4 949 500	-1 627 816
<b>Årsresultat</b>		<b>26 185 160</b>	<b>10 889 894</b>



## Hinna Park AS

### BALANSE PER

	Note	31.12.2018	31.12.2017
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	<u>3 141 599</u>	<u>4 847 683</u>
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>3 141 599</b>	<b>4 847 683</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Maskiner og inventar	4	<u>1 916 510</u>	<u>2 417 357</u>
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 916 510</b>	<b>2 417 357</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	281 824 564	281 824 564
Fordring på selskap i samme konsern	5	<u>429 507 524</u>	<u>-</u>
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>711 332 088</b>	<b>281 824 564</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>716 390 197</b>	<b>289 089 604</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Kortsiktige fordringer</b>			
Kundefordringer	5	10 445 267	1 868 840
Fordringer på konsernselskaper	5,8	18 463 186	429 773 206
Andre kortsiktige fordringer		<u>1 056 631</u>	<u>287 074</u>
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>		<b>29 965 083</b>	<b>431 929 119</b>
Kontanter og bankinnskudd	8	221 222	376 303
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>30 186 305</b>	<b>432 305 422</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>746 576 502</b>	<b>721 395 026</b>



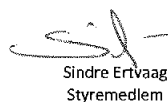
## Hinna Park AS

### BALANSE PER

	Note	31.12.2018	31.12.2017
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	7 056 054	7 056 054
Overkurs	2	405 551 581	405 551 581
Annen innskutt egenkapital	2	37 534 915	37 534 915
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>450 142 550</b>	<b>450 142 550</b>
Annen egenkapital	2	264 604 234	249 277 467
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>264 604 234</b>	<b>249 277 467</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>714 746 784</b>	<b>699 420 017</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Pensjonsforpliktelser		752 643	312 607
Andre avsetninger for forpliktelser		13 559 329	19 163 771
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>14 311 972</b>	<b>19 476 378</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	586 438	1 061 964
Gjeld til konsernselskaper	5	16 119 009	-
Skyldig offentlige avgifter		419 008	649 148
Annen kortsiktig gjeld		393 291	787 519
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>17 517 746</b>	<b>2 498 631</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 829 718</b>	<b>21 975 009</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>746 576 502</b>	<b>721 395 026</b>

Stavanger, 27. mars 2019  
Styret for Hinna Park AS

  
Arve Reiland  
Styrets leder

  
Sindre Ertvaag  
Styremedlem

  
Øyvind Mikalsen  
Styremedlem

  
Sonja Horn  
Styremedlem

  
Tore Andre Eide  
Daglig leder



## Hinna Park AS

### KONTANTSTRØMOPPSTILLING

	Note	2018	2017
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
Resultat før skattekostnad		31 134 660	9 262 078
Tap/gevinst ved salg av aksjer		-13 894 477	-17 409 589
Ordinære avskrivninger		533 132	205 831
Endring i kundefordringer		-8 576 427	3 122 123
Endring i leverandørgjeld		-475 526	-5 572 901
Endring i andre tidsavgrensingsposter		-6 765 663	221 253
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>1 955 700</b>	<b>-10 171 205</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>			
Utbetaling ved kjøp av varige driftsmidler		-32 285	-2 542 564
Innbetaling av konsernbidrag		-	15 529 802
Innbetaling ved salg av aksjer i datterselskap		-	17 409 589
Netto utbetalinger vedrørende lån til konsernselskaper		-2 078 495	-2 204 491
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		<b>-2 110 780</b>	<b>28 192 336</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
Utbetaling av konsernbidrag		-	-18 279 432
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>-</b>	<b>-18 279 432</b>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-155 081	-258 301
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse		376 303	634 603
<b>Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt.</b>		<b>221 222</b>	<b>376 302</b>



## NOTER TIL REGNSKAPET

### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### 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

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

Omløpsmidler 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 aktiveres og avskrives fra tidspunkt for ferdigstilling eller når anleggsmiddelet tas i bruk.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 23% i 2017 og med 22% i 2018 på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige 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 nyttegjort.

#### Forutsetning om fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

#### Gjeld

Hovedregelen for finansiering i konsernet er basert på negativ pantsettelse.

#### Konsernregnskap

Hinna Park 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

	Aksjekapital	Overkurs	Annen		Sum
			innskutt EK	Annen EK	
Egenkapital per 01.01	7 056 054	405 551 581	37 534 915	249 277 467	699 420 017
Avgitt konsernbidrag med skatteeffekt	-	-	-	-10 858 393	-10 858 393
Årets resultat	-	-	-	26 185 160	26 185 160
<b>Egenkapital per 31.12</b>	<b>7 056 054</b>	<b>405 551 581</b>	<b>37 534 915</b>	<b>264 604 234</b>	<b>714 746 784</b>

Aksjekapitalen består av 46 118 aksjer med pålydende NOK 153 per aksje. Alle aksjene i Hinna Park AS eies av Hinna Park Eiendom AS.



## Note 3 Datterselskaper

Investeringene i datterselskap regnskapsføres etter kostmetoden.

Datterselskaper:	Anskaffelses- tidspunkt	Forretnings- kontor	Eier og stemme andel	Balanseført verdi
Fjordpiren AS	2002	Stavanger	100 %	149 014 856
Hinna Park Utvikling AS	2011	Stavanger	100 %	47 261
Hinna Park Logistikk AS	2006	Stavanger	100 %	7 202 610
HP Stadionblokken C AS	2011	Stavanger	100 %	50 576 312
Oseberg Næring AS	2013	Stavanger	100 %	5 874 156
Troll Næring AS	2012	Stavanger	100 %	57 977 834
Ormen Lange AS	2012	Stavanger	100 %	11 131 535
<b>Investering i datterselskap 31.12</b>				<b>281 824 564</b>

Selskapet realiserte i 2018 en gevinst på kr 9 322 567 etter salget av datterselskapet Gullfaks AS i 2016. Selskapet realiserte i 2017 en gevinst på kr 17 409 589 knyttet til den samme transaksjonen.

## Note 4 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløspøre	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost per 01.01	2 961 537	2 961 537
Tilgang	32 285	32 285
Anskaffelseskost per 31.12	2 993 822	2 993 822
Akkumulerte av- og nedskrivninger per 01.01	544 180	544 180
Årets avskrivninger	533 132	533 132
Akkumulerte av- og nedskrivninger per 31.12	1 077 312	1 077 312
Balanseført verdi per 31.12	1 916 510	1 916 510
Økonomisk levetid	3 år/5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	

## Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Langsiktige fordringer	31.12.2018	31.12.2017
Langsiktig lån til konsernselskap *	429 507 524	-
<b>Kortsiktige fordringer</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
Kundefordringer	37 001	254 171
Mottatt konsernbidrag	18 463 186	-
Andre fordringer	-	333 180
Kortsiktig fordring på morselskap *	-	429 440 026
Fordringer på konsernselskaper	18 463 186	429 773 206
<b>Kortsiktig gjeld</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
Leverandørgjeld	-	19 288
Avgitt konsernbidrag	14 101 809	-
Annen gjeld	2 017 200	-
Gjeld til konsernselskaper	16 119 009	-

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



## Note 6 Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelser

Selskapet har 3 ansatte.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til styrets leder eller andre nærstående parter.

	Lønn	Pensjonskostnad	Andre godtgj.
Godtgjørelse til daglig leder	1 708 846	268 800	9 529
<b>Godtgjørelse til revisor</b>		<b>2018</b>	<b>2017</b>
Lovpålagt revisjon (eks mva)		57 300	55 600
Andre attestasjonstjenester (eks mva)		37 883	-
Skatterådgivning (eks mva)		102 109	79 310
Andre tjenester utenfor revisjonen (eks mva)		-	-
<b>Lønnskostnad</b>		<b>2018</b>	<b>2017</b>
Lønnskostnad		3 749 549	4 929 139
Arbeidsgiveravgift		590 026	830 029
Pensjonskostnader		812 141	513 447
Andre ytelser		66 344	385 845
Sum lønnskostnader		5 218 059	6 658 460

### 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. 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.

	2018	2017
Nåverdi av pensjoner opptjent i perioden	392 030	507 359
Kapitalkostnad av tidligere opptjente pensjoner	82 189	115 037
Forventet avkastning på pensjonsmidler	-111 300	-146 570
Administrasjonskostnader	64 795	68 652
Periodisert arbeidsgiveravgift	55 276	71 538
Amortisert tap/gevinst	492 340	-
Netto pensjonskostnad	975 330	616 016

### Ytelsesbasert ordning:

Aktive	2	10
--------	---	----

### Økonomiske forutsetninger (ytelsesbasert ordninger)

	31.12.2018	31.12.2017
Diskonteringsrente	2,60 %	2,40 %
Forventet avkastning på fondsmidler	4,30 %	4,10 %
Forventet lønnsregulering	2,75 %	2,50 %
Forventet regulering av folketrygdens beløp	2,50 %	2,25 %
Forventet avkastning på fondsmidler	0,80 %	0,50 %

### Aktuarmessige forutsetninger (ytelsesbasert ordning)

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

	Sikrede 2018	Sikrede 2017
Påløpte pensjonsforpliktelser	3 508 875	3 424 537
Pensjonsmidler (til markedsverdi)	-2 713 846	-2 277 136
Periodisert arbeidsgiveravgift	-	-
Ikke resultatført virkning av etsimatavvik	-42 387	-834 794
Netto pensjonsforpliktelse	752 643	312 607

Pensjonsordningen i Gjensidige Forsikring omfatter en person. Det er ikke fakturert fra Gjensidige Forsikring i 2018 da det er trukket kr 25 3889 direkte fra innskuddsfondet som stod i balansen per 31.12.2017.



## Note 7 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2018	2017
Skattekostnad av avgitt konsernbidrag	3 243 416	-
Endring i utsatt skatt	1 563 284	-1 838 585
Virkning av endring i skatteregler	142 800	210 769
Sum skattekostnad	4 949 500	-1 627 816

### Beregning av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnad	31 134 660	9 262 078
Permanente forskjeller *	-10 235 964	-16 922 848
Endring i midlertidige forskjeller	-1 587 656	2 451 539
Utnyttet underskudd til fremføring	-5 209 231	-
Avgitt konsernbidrag	-14 101 809	-
Årets skattegrunnlag	-	-5 209 231

### Oversikt over midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring:

	Endring	31.12.2018	31.12.2017
Anleggsmidler	-71 157	-224 480	-295 637
Fordringer	6 600	-6 600	-
Gevinst- og tapskonto	65 765	263 058	328 823
Avsetning etter god regnskapsskikk	-2 028 900	-13 559 329	-15 588 229
Pensjonsforpliktelse	440 036	-752 643	-312 607
Underskudd til fremføring	-5 209 231	-	-5 209 231
Sum	-6 796 887	-14 279 994	-21 076 881
23 % respektive 24 % utsatt skatt		-3 284 399	-5 058 451
Virkning av endring i skatteregler		142 800	210 769
Bokført 22 % respektive 23 % utsatt skatt		-3 141 599	-4 847 682

### Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 23 % (24 %) av resultat før skatt:

	2018	2017
23 % (24 %) skatt av resultat før skatt	7 160 972	2 222 899
Permanente forskjeller 23 % (24 %)	-2 354 272	-4 061 484
Virkning av endring i skatteregler	142 800	210 769
Beregnet skattekostnad	4 949 500	-1 627 816
Effektiv skattesats	15,9 %	-17,6 %

## Note 8 Kontantbeholdning

En av selskapets bankkonto inngår i Hinna Park Eiendom AS sitt konsernsystem som har felles ramme. Bankinnskudd omfatter blant annet bundne skattetrekksmidler med kr 221 222 .



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 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Hinna Park AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 26 185 160. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018, 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 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 slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styrets 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 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 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NWE 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](http://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

Perfimo Dokumentnrøkket: UV4U3-X040Z-XU4DH-DNC80-5587S-8HAJP



## Deloitte®

side 2  
Uavhengig revisors beretning – Hinna  
Park AS

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 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 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. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet 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.

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 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, 27. mars 2019  
Deloitte AS

**Eivind Skaug**  
statsautorisert revisor

Periméo Dokumenttrøkket: UV4U3-X040Z-XU4E4H-DYNG80-5581S-8HAJP



# 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."

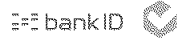
**Eivind Skaug**

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1556321

IP: 217.173.xxx.xxx

2019-03-29 12:09:56Z



Penneo Dokumentnøkkel: UV4U3-X040Z-XU4DH-DWG80-558TS-8HAJP

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>