



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

### 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: Knut Sørngård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.02.2018

### Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 28.08.2019



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		11 051 248	21 342 395
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 051 248</b>	<b>21 342 395</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	205 831	444 863
Annen driftskostnad	5	17 453 466	32 976 030
<b>Sum kostnader</b>		<b>17 659 297</b>	<b>33 420 893</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-6 608 049</b>	<b>-12 078 498</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap			15 529 802
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 349 687	650 190
Annen renteinntekt		43 593	119 438
Annen finansinntekt		19 978 285	235 676 064
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>23 371 565</b>	<b>251 975 494</b>
Annen rentekostnad		1 339	1 345
Annen finanskostnad		7 500 100	100
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 501 439</b>	<b>1 445</b>
<b>Netto finans</b>		<b>15 870 126</b>	<b>251 974 049</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>9 262 077</b>	<b>239 895 551</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-1 627 816	2 162 231
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>10 889 893</b>	<b>237 733 320</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>10 889 893</b>	<b>237 733 320</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	4 847 683	3 219 867
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>4 847 683</b>	<b>3 219 867</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Maskiner og anlegg	3	2 417 357	502 075
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 417 357</b>	<b>502 075</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	8	281 824 564	252 040 954
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>281 824 564</b>	<b>252 040 954</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>289 089 604</b>	<b>255 762 896</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		0	44 293
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>44 293</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	1 868 840	4 990 963
Andre fordringer		287 074	6 634 509
Konsernfordringer	4	429 773 206	472 377 244
<b>Sum fordringer</b>		<b>431 929 120</b>	<b>484 002 716</b>
<b>Investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	376 303	634 603
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>376 303</b>	<b>634 603</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>432 305 423</b>	<b>484 681 612</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>721 395 027</b>	<b>740 444 508</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	249 277 467	238 387 573
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>249 277 467</b>	<b>238 387 573</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>699 420 017</b>	<b>688 530 123</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser	5	312 607	3 372 475
Andre avsetninger for forpliktelser		19 163 771	20 258 689
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>19 476 378</b>	<b>23 631 164</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 476 378</b>	<b>23 631 164</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	1 061 964	6 634 865
Skyldige offentlige avgifter		649 148	1 259 866
Kortsiktig konserngjeld	4		18 784 315
Annen kortsiktig gjeld		787 519	1 604 175
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 498 631</b>	<b>28 283 221</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 975 009</b>	<b>51 914 385</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>721 395 026</b>	<b>740 444 508</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## HINNA PARK AS

### ÅRSBERETNING 2017

#### Virksomhetens art og sted

Hinna Park AS inngikk i 2001 en avtale med Stavanger Kommune om overtakelse av de kommunale utbyggingsområder i søndre del av Jåttåvågen. Avtalen var basert på Kommunedelplanen for området, og kjøpesummen gjøres opp gjennom de forpliktelser selskapet har påtatt seg med hensyn til opparbeidelse av nødvendig infrastruktur.

Samlet brutto utbyggingsareal for selskapet i området var opprinnelig i størrelsesorden 219 162 kvadratmeter, hvorav 70 % relateres til næringsseiendom og 30 % vil være boligeiendom.

Hinna Park AS sin 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. Selskapet har sikret seg fleksibilitet i utbyggingstakten slik at endringer i markedsmessige forhold kunne tas hensyn til på beste måte.

Hinna Park AS skal drive med konsept- og eiendomsutvikling i tilknytning til dette området og hertil naturlig tilhørende virksomhet. Selskapet har sine kontorlokaler i Hinna Park, Stavanger.

#### Utviklingen i 2017 og utsiktene fremover

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

Eiendom	Størrelse (BTA)	Status
HP Stadionblokken C	5.365 kvm	I drift
Fjordpiren	13.644 kvm	I drift
Troll	9.179 kvm	I drift
Oseberg	18.006 kvm	Under prosjektering
Ormen Lange	18.964 kvm	Under prosjektering

1. januar 2017 ble det gjennomført en virksomhetsoverdragelse ved innmatsalg fra Hinna Park AS til Hinna Park Facility Management AS. Virksomhetsoverdragelsen omfattet visse eiendeler og kontrakter, ansatte samt pensjonsforpliktelser. Antall ansatte i selskapet har derfor gått ned fra 13 ansatte i 2016 til 3 ansatte i 2017.

#### Oversikt over utvikling og resultat

Omsetningen ble MNOK 11,1 i 2017 mot MNOK 21,3 i 2016. Selskapet fikk i 2017 et negativt driftsresultat på MNOK 6,6 mot MNOK 12,1 i 2016. Netto finansposter ble i 2017 MNOK 15,9, mot netto finansposter i 2016 på MNOK 252,0.

Selskapets resultat for 2017 viser et overskudd etter skatt på MNOK 10,9 mot et overskudd etter skatt på MNOK 237,7 i 2016. Årets resultat overføres annen egenkapital.

Den likviditetsmessige stillingen er tilfredsstillende. Styret mener at årsregnskapet for 2017 gir et rettviseende bilde av selskapet 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 31.12.2017.

Det har ikke inntruffet hendelser etter 31. desember 2017 som påvirker årsregnskapet for 2017.

#### **Arbeidsmiljø og likestilling**

Hinna Park AS hadde i 2017 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 selskapets virksomhet i 2017. Styret er av den oppfatning at arbeidsmiljøet er godt.

Styret i Hinna Park 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**

Selskapets virksomhet har i 2017 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. Selskapet legger vekt på at alle offentlige miljøkrav etterleves og at kontrollrutiner etableres og fungerer i henhold til krav og forutsetninger.

#### **Finansiell risiko**

Selskapet 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.

Stavanger 26. februar 2018

  
Arve Røglund  
Styreleder

  
Sindre Ertvaag  
Styremedlem

  
Øyvind Mikalsen  
Styremedlem

  
Sonja Horn  
Styremedlem

  
Tore Andre Eide  
Daglig leder



## Hinna Park AS

RESULTATREGNSKAP 01.01 - 31.12

	Note	2017	2016
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		6 298 959	848 720
Andre inntekter		4 752 289	20 493 675
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>11 051 248</b>	<b>21 342 395</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Vedlikeholdskostnader		-	28
Ordinære avskrivninger	3	205 831	444 863
Andre driftskostnader	5	17 453 735	32 976 002
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>17 659 297</b>	<b>33 420 893</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-6 608 049</b>	<b>-12 078 498</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		-	15 529 802
Renteinntekt fra selskap i konsern		3 349 687	650 190
Renteinntekt		43 593	119 438
Annen finansinntekt		19 978 285	235 676 064
Rentekostnad		-1 339	-1 345
Annen finanskostnad		-7 500 100	-100
<b>Netto finansposter</b>		<b>15 870 126</b>	<b>251 974 050</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>9 262 078</b>	<b>239 895 551</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-1 627 816	2 162 231
<b>Årsresultat</b>		<b>10 889 894</b>	<b>237 733 320</b>



## Hinna Park AS

### BALANSE PER

	Note	31.12.2017	31.12.2016
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	4 847 683	3 219 867
Andre immaterielle eiendeler		-	33 087
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>4 847 683</b>	<b>3 252 954</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	-	-
Maskiner og inventar	3	2 417 357	468 988
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 417 357</b>	<b>468 988</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	8	281 824 564	252 040 954
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>281 824 564</b>	<b>252 040 954</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>289 089 604</b>	<b>255 762 896</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Varelager		-	44 293
<b>Kortsiktige fordringer</b>			
Kundefordringer	4	1 868 840	4 990 963
Fordringer på konsernselskaper	4	429 773 206	472 377 244
Andre kortsiktige fordringer		287 074	6 634 509
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>		<b>431 929 120</b>	<b>484 002 716</b>
Kontanter og bankinnskudd	7	376 303	634 603
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>432 305 423</b>	<b>484 681 612</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>721 395 027</b>	<b>740 444 508</b>



## Hinna Park AS

### BALANSE PER


	Note	31.12.2017	31.12.2016
<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	249 277 467	238 387 574
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>249 277 467</b>	<b>238 387 574</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>699 420 017</b>	<b>688 530 124</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Pensjonsforpliktelser	5	312 607	3 372 475
Andre avsetninger for forpliktelser		19 163 771	20 258 689
<b>Avsetning for forpliktelser</b>		<b>19 476 378</b>	<b>23 631 164</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	1 061 964	6 634 865
Gjeld til konsernseiskaper	4	-	18 784 315
Skyldig offentlige avgifter		649 148	1 259 866
Annen kortsiktig gjeld		787 519	1 604 175
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 498 631</b>	<b>28 283 220</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 975 009</b>	<b>51 914 384</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>721 395 026</b>	<b>740 444 508</b>

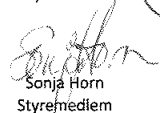
Stavanger, 26. februar 2018

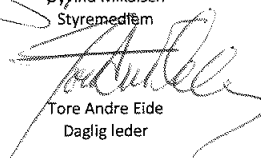
Styret for Hinna Park AS

  
Arve Regjane  
Styrets leder

  
Sindre Ertvaag  
Styremedlem

  
Øyvind Mikalsen  
Styremedlem

  
Sonja Horn  
Styremedlem

  
Tore Andre Eide  
Daglig leder



## Hinna Park AS

### KONTANTSTRØMOPPSTILLING

	Note	2017	2016
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
Resultat før skattekostnad		9 262 078	239 895 551
Gevinst ved salg av salg av aksjer i datterselskap	8	-17 409 589	-230 516 623
Ordinære avskrivninger	3	205 831	444 863
Endring i kundefordringer		3 122 123	-1 030 254
Endring i leverandørgjeld		-5 572 901	5 194 520
Endring i andre tidsavgrensningsposter		221 253	22 725 389
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>-10 171 205</b>	<b>36 713 446</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	3	-2 542 564	-58 225
Innbetalinger av konsernbidrag		15 529 802	-
Innbetalinger ved salg av aksjer i datterselskap	8	17 409 589	139 099 742
Utbetalinger ved lån til konsernselskaper		-2 204 491	-232 287 886
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		<b>28 192 336</b>	<b>-93 246 369</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
Innbetalinger av egenkapital		-	200 000 000
Utbetalinger av innbetalt overkurs		-	-150 000 000
Utbetalinger av konsernbidrag		-18 279 432	-1 686 010
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>-18 279 432</b>	<b>48 313 990</b>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-258 300	-8 218 933
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse		634 603	8 853 536
<b>Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt</b>		<b>376 303</b>	<b>634 603</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 ferdigstillelse 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 24 % i 2016 og med 23 % i 2017 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 nyttegjørt.

#### 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 innskutt EK	Annen EK	Sum
Egenkapital per 01.01	7 056 054	405 551 581	37 534 915	238 387 574	688 530 124
Årets resultat	-	-	-	10 889 894	10 889 894
Egenkapital per 31.12	7 056 054	405 551 581	37 534 915	249 277 467	699 420 017

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 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløpøre
Anskaffelseskost per 01.01	1 838 341
Tilgang	2 542 564
Avgang	-1 419 367
Anskaffelseskost per 31.12	2 961 537
Akkumulerte avskrivninger pr 01.01	1 369 354
Akkumulerte nedskrivninger pr 01.01	-
Akkumulerte av- og nedskrivninger per 01.01	1 369 354
Årets avskrivninger	205 831
Avgang akkumulerte avskrivninger	-1 031 005
Akkumulerte av- og nedskrivninger per 31.12	544 180
Balanseført verdi per 31.12	2 417 357
Økonomisk levetid	3 år/5 år
Avskrivningsplan	Lineær

## Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Kortsiktige fordringer	31.12.2017	31.12.2016
Kundefordringer	254 171	465 342
Mottatt konsernbidrag	-	15 529 802
Andre fordringer	333 180	5 455 839
Kortsiktig fordring på morselskap *)	429 773 206	451 391 603
Fordringer på konsernselskaper	430 106 386	472 377 244
Kortsiktig gjeld	31.12.2017	31.12.2016
Leverandørgjeld	19 288	474 966
Avgitt konsernbidrag	-	18 279 432
Annen gjeld	-	504 883
Gjeld til konsernselskaper	-	18 784 315

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



## Note 5 Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelser

1. januar 2017 ble det gjennomført en virksomhetsoverdragelse ved innmatsalg fra Hinna Park AS til Hinna Park Facility Management AS. Virksomhetsoverdragelsen omfattet visse eiendeler og kontrakter, ansatte samt pensjonsforpliktelser. Antall ansatte i selskapet har derfor gått ned fra 13 ansatte i 2016 til 3 ansatte i 2017.

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

	Lønn	Pensjonskostnad	Andre godtgj.
Godtgjørelse til daglig leder	1 666 367	208 266	9 529
<b>Godtgjørelse til revisor</b>		<b>2017</b>	<b>2016</b>
Lovpålagt revisjon (eks mva)		55 600	281 971
Andre attestasjonstjenester (eks mva)		-	7 500
Skatterådgivning (eks mva)		79 310	-
Andre tjenester utenfor revisjonen (eks mva)		-	1 961 786
<b>Lønnskostnad</b>			
Lønnskostnad		4 929 139	10 915 200
Arbeidsgiveravgift		830 029	1 797 323
Pensjonskostnader		513 447	2 501 395
Andre ytelser		385 845	500 764
Sum lønnskostnader		6 658 460	15 714 682

### 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 aiderspensionen fra fylte 67 år som løper livsvarig. Det er også tilknyttet uføre, -etterlatte og

	2 017	2 016
Nåverdi av pensjoner opptjent i perioden	507 359	1 391 813
Kapitalkostnad av tidligere opptjente pensjoner	115 037	233 403
Forventet avkastning på pensjonsmidler	-146 570	-223 428
Administrasjonskostnader	68 652	176 656
Periodisert arbeidsgiveravgift	71 538	223 375
Amortisert tap/gevinst	-	116 319
Netto pensjonskostnad	616 016	1 918 138

### Ytelsesbasert ordning:

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

### Økonomiske forutsetninger (ytelsesbasert ordning)

Diskonteringsrente	2,40 %	2,60 %
Forventet lønnsregulering	2,50 %	2,50 %
Forventet pensjonsøkning	0,50 %	0,00 %
Forventet regulering av folketrygdens beløp	2,25 %	2,25 %
Forventet avkastning på fondsmidler	4,10 %	3,60 %

### Aktuarmessige forutsetninger (ytelsesbasert ordning)

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

	Sikrede 2017	Sikrede 2016
Påløpte pensjonsforpliktelser	3 424 537	10 420 380
Pensjonsmidler (til markedsverdi)	-2 277 136	-7 464 661
Periodisert arbeidsgiveravgift	-	416 756
Ikke resultatført virkning av etsimatavvik	-834 794	-
Netto pensjonsforpliktelse	312 607	3 372 475

Pensjonsordningen i Gjensidige Forsikring omfatter en person. Det er fakturert kr 67 237 fra Gjensidige Forsikring og selskapet har betalt kr 67 237.



## Note 6 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2017	2016
Skattekostnad av avgitt konsernbidrag	-	4 569 858
Endring i utsatt skatt	-1 838 585	-2 541 788
Virkning av endring i skatteregler	210 769	134 161
Sum skattekostnad	-1 627 816	2 162 231

### Beregning av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnad	9 262 078	239 895 551
Permanente forskjeller *	-16 922 848	-231 783 270
Endring i midlertidige forskjeller	2 887 851	10 167 151
Avgitt konsernbidrag	-	-18 279 432
Årets skattegrunnlag	-4 772 919	-

### Oversikt over midlertidige forskjeller:

	Endring	31.12.2017	31.12.2016
Anleggsmidler	-68 454	-295 637	-364 091
Fordringer	-1 348 985	-	-1 348 985
Finansielle instrumenter	314 008	-	314 008
Gevinst- og tapskonto	82 206	328 823	411 029
Avsetning etter god regnskapsskikk	6 532 632	-15 588 229	-9 055 597
Pensjonsforpliktelser	-3 059 868	-312 607	-3 372 475
Underskudd til fremføring	5 209 231	-5 209 231	-
Sum	7 660 770	-21 076 881	-13 416 111
24 % respektive 25 % utsatt skatt		-5 058 451	-3 354 028
Virkning av endring i skatteregler		210 769	134 161
Bokført 23 % respektive 24 % utsatt skatt		-4 847 683	-3 219 867

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 24 % (25 %) av resultat før skatt:	2017	2016
24 % (25 %) skatt av resultat før skatt	2 222 899	59 973 888
Permanente forskjeller 24 % (25%)*	-4 061 483	-57 945 817
Virkning av endring i skatteregler	210 769	134 161
Beregnet skattekostnad	-1 627 816	2 162 231
Effektiv skattesats **	-17,6 %	0,9 %

\*) Inkluderer ikke fradragsberettigede kostnader og inntekter, som representasjon og regnskapsmessig gevinst ved realisasjon av aksjer.

\*\*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

## Note 7 Bankinnskudd

En av selskapets bankkonto inngår i Hinna Park Eiendom AS sitt konsernsystem som har felles ramme. Bankinnskudd omfatter blant annet bundne skattetrekksmidler med kr 333 579.

**Note 8 Datterselskap, tilknyttet selskap mv.**

Selskap	Anskaffelses- tidspunkt	Forretnings- kontor	Stemmeandel	Eierandel	Bokført verdi
Fjordpiren AS	2002	Stavanger	100 %	100 %	149 014 856
Hinna Park Logistikk AS	2006	Stavanger	100 %	100 %	7 202 610
HP Stadionblokken C AS	2011	Stavanger	100 %	100 %	50 576 312
Hinna Park Utvikling AS	2011	Stavanger	100 %	100 %	47 261
Ormen Lange AS	2012	Stavanger	100 %	100 %	11 131 535
Troll Næring AS	2012	Stavanger	100 %	100 %	57 977 834
Oseberg Næring AS	2013	Stavanger	100 %	100 %	5 874 156
Investering i datterselskap					281 824 564

Selskapet realiserte i 2017 en gevinst på kr 17 409 589 ved pro & contra-oppgjøret etter salget av datterselskapet Gullfaks AS i 2016.

Selskapet realiserte i 2016 en gevinst på kr 230 516 623 knyttet til den samme transaksjonen.



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

Tel.: +47 23 27 90 00  
Fax: +47 23 27 90 01  
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 10 889 894. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap og kontantstrømpstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter 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 2017, og av dets resultater og kontantstrømmer 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.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og 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.

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 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.

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 intern kontroll.
- 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 modifierer 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 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 øvrige 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 anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.



**Deloitte**

side 3

*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, 26. februar 2018  
Deloitte AS



**Eivind Skaug**  
statsautorisert revisor