



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### 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: 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, 06.08.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		14 242 285	13 582 707
<b>Sum inntekter</b>		<b>14 242 285</b>	<b>13 582 707</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	529 057	533 132
Annen driftskostnad	6	20 765 902	17 576 864
Vedlikeholdskostnader		13 038	19 215
<b>Sum kostnader</b>		<b>21 307 997</b>	<b>18 129 211</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-7 065 712</b>	<b>-4 546 504</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		29 509 857	18 463 186
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		5 315 517	3 365 850
Annen renteinntekt		2 235	1 180
Annen finansinntekt		3 385 551	13 894 477
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>38 213 160</b>	<b>35 724 693</b>
Annen rentekostnad		2 576	43 529
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 576</b>	<b>43 529</b>
<b>Netto finans</b>		<b>38 210 584</b>	<b>35 681 164</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>31 144 872</b>	<b>31 134 660</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	6 792 458	4 949 500
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>24 352 414</b>	<b>26 185 160</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>24 352 414</b>	<b>26 185 160</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		24 352 414	26 185 160
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>24 352 414</b>	<b>26 185 160</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	1 581 879	3 141 599
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 581 879</b>	<b>3 141 599</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Maskiner og anlegg	4	1 433 405	1 916 510
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 433 405</b>	<b>1 916 510</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	281 824 564	281 824 564
Lån til foretak i samme konsern	5	436 585 430	429 507 524
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>718 409 994</b>	<b>711 332 088</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>721 425 278</b>	<b>716 390 197</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	2 329 217	10 445 267
Andre fordringer		1 356 258	1 056 631
Konsernfordringer	5	29 509 857	18 463 186
<b>Sum fordringer</b>		<b>33 195 332</b>	<b>29 965 084</b>
<b>Investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	202 047	221 222
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>202 047</b>	<b>221 222</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>33 397 379</b>	<b>30 186 306</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>754 822 657</b>	<b>746 576 503</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	270 404 215	264 604 234
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>270 404 215</b>	<b>264 604 234</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>720 546 765</b>	<b>714 746 784</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser		521 441	752 643
Andre avsetninger for forpliktelser		6 715 673	13 559 329
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>7 237 114</b>	<b>14 311 972</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 237 114</b>	<b>14 311 972</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		865 043	586 438
Skyldige offentlige avgifter		377 794	419 008
Kortsiktig konserngjeld	5	25 150 690	16 119 009
Annen kortsiktig gjeld		645 251	393 291
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>27 038 778</b>	<b>17 517 746</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>34 275 892</b>	<b>31 829 718</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>754 822 657</b>	<b>746 576 502</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---

**HINNA PARK AS****ÅRSBERETNING 2019**

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 2019 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 2019. 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 14,2 i 2019 mot MNOK 13,6 i 2018. Selskapet fikk i 2019 et negativt driftsresultat på MNOK 7,1 mot MNOK 4,5 i 2018. Netto finansposter ble i 2019 MNOK 38,2 mot MNOK 35,7 i 2018.

Selskapets resultat for 2019 viser et overskudd etter skatt på MNOK 24,4 mot et overskudd etter skatt på MNOK 26,2 i 2018. Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter er MNOK 21,2 i 2019 mot MNOK 2,0 i 2018. Selskapet avgir et konsernbidrag, netto etter skatteeffekt, på MNOK 18,6. Øvrig resultat overføres annen egenkapital.

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

Det er ikke inntrådt forhold etter 31. desember 2019 som påvirker årsregnskapet for 2019.

Stavanger, 11. mars 2020

Sonja Horn  
Styrets leder

Sindre Ertvaag  
Styremedlem

Øyvind Mikalsen  
Styremedlem

Kjetil Hoff  
Styremedlem

Tore Andre Eide  
Daglig leder



## Hinna Park AS

RESULTATREGNSKAP 01.01 - 31.12

	Note	2 019	2 018
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		9 194 303	8 245 782
Andre inntekter		5 047 982	5 336 925
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>14 242 285</b>	<b>13 582 707</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Vedlikeholdskostnader		13 038	19 215
Ordinære avskrivninger	4	529 057	533 132
Andre driftskostnader	6	20 765 903	17 576 864
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>21 307 997</b>	<b>18 129 210</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-7 065 712</b>	<b>-4 546 504</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		29 509 857	18 463 186
Renteinntekt fra selskap i konsern		5 315 517	3 365 850
Renteinntekt		2 235	1 180
Annen finansinntekt		3 385 551	13 894 477
Rentekostnad		-2 576	-43 529
<b>Netto finansposter</b>		<b>38 210 584</b>	<b>35 681 164</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>31 144 872</b>	<b>31 134 660</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	6 792 458	4 949 500
<b>Årsresultat</b>		<b>24 352 414</b>	<b>26 185 160</b>



## Hinna Park AS

### BALANSE PER

	Note	31.12.2019	31.12.2018
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	<u>1 581 879</u>	<u>3 141 599</u>
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 581 879</b>	<b>3 141 599</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Maskiner og inventar	4	<u>1 433 405</u>	<u>1 916 510</u>
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 433 405</b>	<b>1 916 510</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	281 824 564	281 824 564
Fordring på selskap i samme konsern	5	<u>436 585 430</u>	<u>429 507 524</u>
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>718 409 993</b>	<b>711 332 088</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b><u>721 425 278</u></b>	<b><u>716 390 197</u></b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Kortsiktige fordringer</b>			
Kundefordringer	5	2 329 217	10 445 267
Fordringer på konsernselskaper	5	29 509 857	18 463 186
Andre kortsiktige fordringer		<u>1 356 258</u>	<u>1 056 631</u>
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>		<b>33 195 332</b>	<b>29 965 083</b>
<b>Kontanter og bankinnskudd</b>	8	<b>202 047</b>	<b>221 222</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b><u>33 397 379</u></b>	<b><u>30 186 305</u></b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b><u>754 822 657</u></b>	<b><u>746 576 502</u></b>





## Hinna Park AS

BALANSE PER


	Note	31.12.2019	31.12.2018
<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	270 404 215	264 604 234
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>270 404 215</b>	<b>264 604 234</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>720 546 765</b>	<b>714 746 784</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Pensjonsforpliktelser		521 441	752 643
Andre avsetninger for forpliktelser		6 715 673	13 559 329
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>7 237 114</b>	<b>14 311 972</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		865 043	586 438
Gjeld til konsernselskaper	5	25 150 690	16 119 009
Skyldig offentlige avgifter		377 794	419 008
Annen kortsiktig gjeld		645 251	393 291
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>27 038 777</b>	<b>17 517 746</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>34 275 891</b>	<b>31 829 718</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>754 822 657</b>	<b>746 576 502</b>

Stavanger, 11. mars 2020  
Styret for Hinna Park AS

  
Sondre Ertvåg  
Styrets leder

  
Sindre Ertvåg  
Styremedlem

  
Øyvind Mikalsen  
Styremedlem

  
Tore Andre Eide  
Daglig leder



## Hinna Park AS

### KONTANTSTRØMOPPSTILLING

	Note	2019	2018
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
Resultat før skattekostnad		31 144 872	31 134 660
Tap/gevinst ved salg av aksjer		-	-13 894 477
Ordinære avskrivninger	4	529 057	533 132
Endring i kundefordringer		8 116 050	-8 576 427
Endring i leverandørgjeld		278 605	-475 526
Endring i andre tidsavgrensningsposter		-18 862 092	-6 765 663
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>21 206 482</b>	<b>1 955 700</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>			
Utbetaling ved kjøp av varige driftsmidler	4	-45 952	-32 285
Netto utbetalinger vedrørende lån til konsernselskaper		-	-2 078 495
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		<b>-45 952</b>	<b>-2 110 780</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
Netto endring i konsernkontoordning	5	-7 077 906	-
Utbetaling av konsernbidrag	5	-14 101 809	-
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>-21 179 715</b>	<b>-</b>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-19 175	-155 080
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse		221 222	376 303
<b>Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt.</b>		<b>202 047</b>	<b>221 222</b>



## NOTER TIL REGNSKAPET

### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### 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 omfattes av 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 22 % 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 nyttgjort.

#### 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	264 604 234	714 746 784
Avgitt konsernbidrag med skatteeffekt	-	-	-	-18 552 433	-18 552 433
Årets resultat	-	-	-	24 352 414	24 352 414
<b>Egenkapital per 31.12</b>	<b>7 056 054</b>	<b>405 551 581</b>	<b>37 534 915</b>	<b>270 404 215</b>	<b>720 546 765</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	Balansført 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	Driftsløspere	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost per 01.01	2 993 822	2 993 822
Tilgang	45 952	45 952
Anskaffelseskost per 31.12	3 039 774	3 039 774
Akkumulerte av- og nedskrivninger per 01.01	1 077 312	1 077 312
Årets avskrivninger	529 057	529 057
Akkumulerte av- og nedskrivninger per 31.12	1 606 369	1 606 369
<b>Balansført verdi per 31.12</b>	<b>1 433 405</b>	<b>1 433 405</b>
Økonomisk levetid	3 år/5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	

## Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

<b>Langsiktige fordringer</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
Langsiktig lån til konsernselskap *	436 585 430	429 507 524
<b>Kortsiktige fordringer</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
Kundefordringer	29 850	37 001
Mottatt konsernbidrag	29 509 857	18 463 186
Andre fordringer	-	-
Kortsiktig fordring på morselskap *	-	-
<b>Fordringer på konsernselskaper</b>	<b>29 509 857</b>	<b>18 463 186</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
Avgitt konsernbidrag	23 785 171	14 101 809
Annen gjeld	1 365 519	2 017 200
<b>Gjeld til konsernselskaper</b>	<b>25 150 690</b>	<b>16 119 009</b>

\*) 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	1 300 921	268 800	12 406
<b>Godtgjørelse til revisor</b>		<b>2019</b>	<b>2018</b>
Lovpålagt revisjon (eks mva)		59 000	57 300
Andre attestasjonstjenester (eks mva)		-	37 883
Skatterådgivning (eks mva)		-	102 109
Andre tjenester utenfor revisjonen (eks mva)		132 448	-
<b>Lønnskostnad</b>		<b>2019</b>	<b>2018</b>
Lønnskostnad		3 609 238	3 749 549
Arbeidsgiveravgift		554 613	590 026
Pensjonskostnader		528 401	812 141
Andre ytelser		9 584	66 344
<b>Sum lønnskostnader</b>		<b>4 701 836</b>	<b>5 218 059</b>

### Pensjon

Foretaket er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon 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.

	2019	2018
Nåverdi av pensjoner opptjent i perioden	361 090	392 030
Kapitalkostnad av tidligere opptjente pensjoner	91 231	82 189
Forventet avkastning på pensjonsmidler	-125 628	-111 300
Administrasjonskostnader	87 544	64 795
Periodisert arbeidsgiveravgift	50 914	55 276
Amortisert tap/gevinst	-	492 340
<b>Netto pensjonskostnad</b>	<b>465 151</b>	<b>975 330</b>

### Ytelsesbasert ordning:

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

### Økonomiske forutsetninger (ytelsesbasert ordninger)

	31.12.2019	31.12.2018
Diskonteringsrente	2,30 %	2,60 %
Forventet avkastning på fondsmidler	3,80 %	4,30 %
Forventet lønnsregulering	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
Påløpte pensjonsforpliktelse	3 986 061	3 508 875
Pensjonsmidler (til markedsverdi)	-2 834 892	-2 713 846
Ikke resultatført virkning av etsimatavvik	-629 729	-42 387
<b>Netto pensjonsforpliktelse</b>	<b>521 440</b>	<b>752 643</b>

Pensjonsordningen i Gjensidige Forsikring omfatter en person. Det er fakturert fra Gjensidige Forsikring NOK 2.286 i 2019.



## Note 7 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2019	2018
Skattekostnad av avgitt konsernbidrag	5 232 738	3 243 416
Endring i utsatt skatt	1 559 720	1 563 284
Virkning av endring i skatteregler	-	142 800
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>6 792 458</b>	<b>4 949 500</b>

### Beregning av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnad	31 144 872	31 134 660
Permanente forskjeller *	-270 065	-10 235 964
Endring i midlertidige forskjeller	-7 089 636	-1 587 656
Utnyttet underskudd til fremføring	-	-5 209 231
Avgitt konsernbidrag	-23 785 171	-14 101 809
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

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

	Endring	31.12.2019	31.12.2018
Anleggsmidler	-60 789	-163 691	-224 480
Fordringer	-6 600	-	-6 600
Gevinst- og tapskonto	52 612	210 446	263 058
Avsetning etter god regnskapsskikk	-6 843 656	-6 715 673	-13 559 329
Pensjonsforpliktelser	-231 203	-521 440	-752 643
<b>Sum</b>	<b>-7 089 636</b>	<b>-7 190 358</b>	<b>-14 279 994</b>

22 % respektive 23 % utsatt skatt	-1 581 879	-3 284 399
Virkning av endring i skatteregler	-	142 800
<b>Bokført 22 % respektive 23 % utsatt skatt</b>	<b>-1 581 879</b>	<b>-3 141 599</b>

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

	2019	2018
22 % (23 %) skatt av resultat før skatt	6 851 872	7 160 972
Permanente forskjeller 22 % (23 %)	-59 414	-2 354 272
Virkning av endring i skatteregler	-	142 800
<b>Beregnet skattekostnad</b>	<b>6 792 458</b>	<b>4 949 500</b>
Effektiv skattesats	21,8 %	15,9 %

## Note 8 Kontantbeholdning

En av selskapets bankkonto inngår i Hinna Park Eiendom AS sitt konsernsystem som har felles ramme. Bankinnskudd omfatter blant annet bundne skattetreksmidler med kr 202 047.



# 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 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Hinna Park AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 24 352 414. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap og kontantstrømpstilling 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 2019, 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 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.

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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder 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.

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](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

Penneo Dokumentnr: TWEKX-DUALP-Q04D2-164ZY-5CGF5-WVE48



## Deloitte.

side 2

Uavhengig revisors beretning -  
Hinna Park AS

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 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 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 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.

Pennneo Dokumentnrøkket: TWEKX-DUAL-P-Q04D2-164ZV-5CGF5-WVE48



## Deloitte.

side 3  
Uavhengig revisors beretning -  
Hinna Park AS

### *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 bokførings-skikk i Norge.

Oslo, 11. mars 2020  
Deloitte AS

**Eivind Skaug**  
statsautorisert revisor

Pemso Dokumentnøkkel: TWEKX-DUAL-P-Q04D2-164ZV-5CGF5-WWE48



# 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: TWEKX-DUALP-Q04D2-164ZV-5CGF5-WWE48

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>