



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 279 074
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HINNA PARK UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Jåttåvågveien 18
4020 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Merethe Solvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 03.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		5 081 873	35
Leieinntekter		8 815 294	10 052 912
Sum inntekter		13 897 168	10 052 947
Kostnader			
Varekostnad		5 362 777	2 841 562
Lønnskostnad	2	514 160	
Avskrivning av driftsmidler	3	6 600	
Annen driftskostnad		13 229 401	2 955 276
Sum kostnader		19 112 938	5 796 839
Driftsresultat		-5 215 771	4 256 108
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 036	
Annen finansinntekt			3 540
Sum finansinntekter		3 036	3 540
Annen rentekostnad			1 227
Annen finanskostnad		1 096	4 282
Sum finanskostnader		1 096	5 509
Netto finans		1 940	-1 969
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 213 830	4 254 140
Skattekostnad på resultat	4	6 278 640	936 101
Ordinært resultat etter skattekostnad		-11 492 470	3 318 039
Årsresultat		-11 492 470	3 318 039
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-11 492 470	3 318 039
Totalresultat		-11 492 470	3 318 039



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs		-5 510 481	
Avsatt til annen egenkapital			3 318 039
Overført fra annen egenkapital		-5 981 989	
Sum overføringer og disponeringer		-11 492 470	3 318 039



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		41 524	
Sum varige driftsmidler	3	41 524	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	61 897	
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme konsern		243 440 893	
Sum finansielle anleggsmidler		243 502 790	
Sum anleggsmidler		243 544 314	0
Omløpsmidler			
Varer			
Tomter under utvikling		730 306 211	802 500 000
Aktiverte prosjektkostnader		57 815 222	36 121 491
Sum varer	6	788 121 433	838 621 491
Fordringer			
Kundefordringer		2 953 986	132 035
Andre kortsiktige fordringer		1 446 857	116 399
Konsernfordringer		16 007 776	3 140 293
Sum fordringer		20 408 619	3 388 727
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		71 527	1 318 602
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		71 527	1 318 602



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum omløpsmidler		808 601 579	843 328 820
SUM EIENDELER		1 052 145 893	843 328 820

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	232 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		93 705 691	99 719 682
Sum innskutt egenkapital		93 937 691	100 719 682

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital			5 981 989
Sum opptjent egenkapital			5 981 989

Sum egenkapital	8	93 937 691	106 701 671
------------------------	---	-------------------	--------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4	6 663 242	1 187 180
Sum avsetninger for forpliktelser		6 663 242	1 187 180

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	10	335 000 000	200 000 000
Ansvarlig lånekapital	9	28 995 301	10 240 295
Selgerkreditt	11	478 999 500	519 425 237
Annen langsiktig gjeld	12	83 535 484	
Sum annen langsiktig gjeld		926 530 285	729 665 532

Sum langsiktig gjeld		933 193 527	730 852 712
-----------------------------	--	--------------------	--------------------

Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	10	18 833 114	259 004
Leverandørgjeld		2 510 494	5 125 545
Betalbar skatt	4	834 467	
Skyldig offentlige avgifter		108 797	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Kortsiktig konserngjeld		144 948	
Annen kortsiktig gjeld		2 582 855	389 888
Sum kortsiktig gjeld		25 014 675	5 774 437
Sum gjeld		958 208 202	736 627 149
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 052 145 893	843 328 820



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 402706

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 279 074
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HINNA PARK UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Merethe Solvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2023

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 24.05.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 920 279 074
HINNA PARK UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		5 081 873	35
Leieinntekter		8 815 294	10 052 912
Sum inntekter		13 897 168	10 052 947
Kostnader			
Varekostnad		5 362 777	2 841 562
Lønnskostnad	2	514 160	
Avskrivning av driftsmidler	3	6 600	
Annen driftskostnad		13 229 401	2 955 276
Sum kostnader		19 112 938	5 796 839
Driftsresultat		-5 215 771	4 256 108
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 036	
Annen finansinntekt			3 540
Sum finansinntekter		3 036	3 540
Annen rentekostnad			1 227
Annen finanskostnad		1 096	4 282
Sum finanskostnader		1 096	5 509
Netto finans		1 940	-1 969
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	-5 213 830	4 254 140
Ordinært resultat etter skattekostnad		-11 492 470	936 101
Årsresultat		-11 492 470	3 318 039
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-11 492 470	3 318 039
Totalresultat		-11 492 470	3 318 039
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs		-5 510 481	
Avsatt til annen egenkapital			3 318 039
Overført fra annen egenkapital		-5 981 989	
Sum overføringer og disponeringer		-11 492 470	3 318 039





Organisasjonsnr: 920 279 074
HINNA PARK UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
		41 524	
Sum varige driftsmidler	3	41 524	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			
	5	61 897	
Investering i annet foretak i samme konsern			
	5		
Lån til foretak i samme konsern			
		243 440 893	
Sum finansielle anleggsmidler		243 502 790	
Sum anleggsmidler		243 544 314	0
Omløpsmidler			
Varer			
Tomter under utvikling			
		730 306 211	802 500 000
Aktiverte prosjektkostnader			
		57 815 222	36 121 491
Sum varer	6	788 121 433	838 621 491
Fordringer			
Kundefordringer			
		2 953 986	132 035
Andre kortsiktige fordringer			
		1 446 857	116 399
Konsernfordringer			
		16 007 776	3 140 293
Sum fordringer		20 408 619	3 388 727
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern			
	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		71 527	1 318 602
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		71 527	1 318 602
Sum omløpsmidler		808 601 579	843 328 820
SUM EIENDELER		1 052 145 893	843 328 820



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	232 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		93 705 691	99 719 682
Sum innskutt egenkapital		93 937 691	100 719 682

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital			5 981 989
Sum opptjent egenkapital			5 981 989

Sum egenkapital	8	93 937 691	106 701 671
------------------------	----------	-------------------	--------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4	6 663 242	1 187 180
Sum avsetninger for forpliktelseser		6 663 242	1 187 180

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	10	335 000 000	200 000 000
Ansvarlig lånekapital	9	28 995 301	10 240 295
Selgerkreditt	11	478 999 500	519 425 237
Annen langsiktig gjeld	12	83 535 484	
Sum annen langsiktig gjeld		926 530 285	729 665 532

Sum langsiktig gjeld		933 193 527	730 852 712
-----------------------------	--	--------------------	--------------------

Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	10	18 833 114	259 004
Leverandørgjeld		2 510 494	5 125 545
Betalbar skatt	4	834 467	
Skyldig offentlige avgifter		108 797	
Kortsiktig konserngjeld		144 948	
Annen kortsiktig gjeld		2 582 855	389 888
Sum kortsiktig gjeld		25 014 675	5 774 437

Sum gjeld		958 208 202	736 627 149
------------------	--	--------------------	--------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 052 145 893	843 328 820
---------------------------------	--	----------------------	--------------------



Organisasjonsnr: 920 279 074
HINNA PARK UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2022

Hinna Park Utvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 920 279 074



RESULTATREGNSKAP

HINNA PARK UTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt		5 081 873	35
Leieinntekter		8 815 294	10 052 912
Sum driftsinntekter		13 897 168	10 052 947
Varekostnad		5 362 777	2 841 562
Lønnskostnad	2	514 160	0
Avskrivning av driftsmidler	3	6 600	0
Annen driftskostnad		13 229 401	2 955 276
Sum driftskostnader		19 112 938	5 796 839
Driftsresultat		-5 215 771	4 256 108
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		3 036	0
Annen finansinntekt		0	3 540
Annen rentekostnad		0	1 227
Annen finanskostnad		1 096	4 282
Resultat av finansposter		1 940	-1 969
Resultat før skattekostnad		-5 213 830	4 254 140
Skattekostnad på resultat	4	6 278 640	936 101
Årsresultat		-11 492 470	3 318 039
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		0	3 318 039
Overført fra overkurs		5 510 481	0
Overført fra annen egenkapital		5 981 989	0
Sum overføringer		-11 492 470	3 318 039



BALANSE

HINNA PARK UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		41 524	0
Sum varige driftsmidler	3	41 524	0
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	5	61 897	0
Lån til foretak i samme konsern		243 440 893	0
Sum finansielle anleggsmidler		243 502 790	0
Sum anleggsmidler		243 544 314	0
OMLØPSMIDLER			
VARER			
Tomter under utvikling		730 306 211	802 500 000
Aktiverte prosjektkostnader		57 815 222	36 121 491
Sum varer	6	788 121 433	838 621 491
FORDRINGER			
Kundefordringer		2 953 986	132 035
Andre kortsiktige fordringer		1 591 805	116 399
Konsernfordringer		15 862 828	3 140 293
Sum fordringer		20 408 619	3 388 727
Bankinnskudd, kontanter o.l.		71 527	1 318 602
Sum omløpsmidler		808 601 579	843 328 820
Sum eiendeler		1 052 145 893	843 328 820



BALANSE

HINNA PARK UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	232 000	1 000 000
Overkurs		93 705 691	99 719 682
Sum innskutt egenkapital		93 937 691	100 719 682
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		0	5 981 989
Sum opptjent egenkapital		0	5 981 989
Sum egenkapital	8	93 937 691	106 701 671
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	4	6 663 242	1 187 180
Sum avsetning for forpliktelser		6 663 242	1 187 180
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Ansvarlig lån	9	28 995 301	10 240 295
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	335 000 000	200 000 000
Selgerkreditt	11	478 999 500	519 425 237
Annen langsiktig gjeld	12	83 535 484	0
Sum annen langsiktig gjeld		926 530 285	729 665 532
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	18 833 114	259 004
Leverandørgjeld		2 510 494	5 125 545
Betalbar skatt	4	834 467	0
Skyldig offentlige avgifter		108 797	0
Konserngjeld		144 948	0
Annen kortsiktig gjeld		2 582 855	389 888
Sum kortsiktig gjeld		25 014 675	5 774 437
Sum gjeld		958 208 202	736 627 149
Sum egenkapital og gjeld		1 052 145 893	843 328 820



BALANSE

HINNA PARK UTVIKLING AS
Stavanger, 21.02.2023
Styret i Hinna Park Utvikling AS

Hans Kjetil Aas
styreleder

Grete Kvinnesland
styremedlem

Ørjan Berven
styremedlem

Øyvind Mikalsen
styremedlem

Kjetil Hoff
styremedlem

Helge Eggja
styremedlem

Målfrid Holme
daglig leder



HINNA PARK UTVIKLING AS

920 279 074

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk for små foretak.

DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Leieinntekter resultatføres når de opptjenes. Utgifter sammenstilles med inntektene slik at kostnadene resultatføres i samme periode som tilhørende inntekter.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. I henhold til reglene for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

VARER

Tomter aktiveres ved overtagelse av eiendommen og klassifiseres som en del av varebeholdningen. Varebeholdningen er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Netto salgsverdi er estimert salgspris ved ordinær drift etter fradrag for beregnede nødvendige utgifter for gjennomføring av salget. Rentekostnader balanseføres som en del av varebeholdningen.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

FISJON

Hinna Park Utvikling AS har i 2022 vært overdragende selskap i fisjonsfusjon hvor Hinna Park Utvikling AS fisjonerte ut eiendomsprosjekter til Valhall 1 AS. Fisjonsfusjonen er regnskapsført til kontinuitet. Fisjonen



HINNA PARK UTVIKLING AS

920 279 074

ble gjennomført 14.12.2022, men med skattemessig og regnskapsmessig virkning fra 1.1.2022. Sammenligningstallene for 2021 i regnskapet er ikke omarbeidet.

FORTSATT DRIFT

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

	2022	2021
Lønninger	393 938	0
Arbeidsgjeveravgift	59 741	0
Pensjonskostnader	29 757	0
Andre ytelser	30 724	0
Sum	514 160	0

Selskapet har i 2022 sysselsatt 1 årsverk.

Note 3 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	48 124	48 124
= Anskaffelseskost 31.12.22	48 124	48 124
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	6 600	6 600
= Bokført verdi 31.12.22	41 524	41 524
Årets ordinære avskrivninger	6 600	6 600
Økonomisk levetid	3 år	
Avskrivningsplan	Lineær	



HINNA PARK UTVIKLING AS

920 279 074

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt for 2021	834 467	0
Endring i utsatt skatt	5 444 173	936 101
Skattekostnad ordinært resultat	6 278 640	936 101

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-5 213 830	4 254 140
Permanente forskjeller	-772	867
Endring i midlertidige forskjeller	-26 444 965	-17 010 296
Mottatt konsernbidrag	144 948	0
Avskåret rentefradrag for 2022	19 247 290	0
Skattepliktig inntekt	-12 267 329	-12 755 289

På grunn av avskjæring av renter til nærstående i endelig skattemelding for 2021, fikk selskapet i 2021 en skattepliktig inntekt på 3 793 034 og en betalbar skatt på 834 467. Den endelige betalbare skatten for 2021 er kostnadsført i 2021 og står som betalbar skatt i balansen per 31.12.2021.

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Betalbar skatt for 2021	834 467	0
Sum betalbar skatt i balansen	834 467	0

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	7 837	0	-7 837
Varebeholdning	42 546 958	18 151 564	-24 395 394
Sum	42 554 795	18 151 564	-24 403 231
Akkumulert framførbart underskudd	-12 267 329	-12 755 290	-487 961
Avskåret rentefradrag	-35 795 614	0	35 795 614
Ikke utlignede forskjeller	35 795 614	0	-35 795 614
Grunnlag for utsatt skatt i balansen	30 287 466	5 396 274	-24 891 192
Utsatt skatt (22%)	6 663 242	1 187 180	-5 476 062

Selskapet har avskåret rentefradrag til fremføring. På nåværende tidspunkt er det usikkert i hvilken grad framførbart rentefradrag vil kunne utnyttes. Utsatt skattefordel knyttet til rentefradraget er derfor ikke utlignet mot øvrige forskjeller ved beregning av utsatt skatt.

Hinna Park Utvikling AS har i 2022 fisjonert ut eiendeler til Valhall 1 AS. Midlertidige forskjeller fra 2021 på kr 2 041 734 er overført til Valhall 1 AS i forbindelse med fisjonen.



HINNA PARK UTVIKLING AS

920 279 074

Note 5 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel	Balanseført verdi	Egenkapital	Resultat
DATTERSELSKAP						
Hinna Park Prosjektering AS	Stavanger	100,0%	100,0%	61 897	169 386	113 059
Sum				61 897	169 386	113 059

Note 6 Varebeholdning/prosjekter

	Tomter under utvikling	Aktiverte prosjektkostnader	Sum varebeholdning
IB pr 01.01	802 500 000	36 121 491	838 621 491
Utfisjonert til Valhall 1 AS	-242 670 669	-2 041 734	-244 712 403
Balanseførte renter og prosjektkostnader i 2022	170 476 880	23 735 465	194 212 345
Sum	730 306 211	57 815 222	788 121 433

Varebeholdning består av eiendommene med gnr. 17 bnr. 18, 20, 1582, 1602, 2030, 2296, 2520 og 2802. Balanseførte prosjektkostnader består av kostnader til utvikling av næringsseiendommer og boliger på tomt inklusiv rentekostnader.

Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I HINNA PARK UTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	10 000	23,2	232 000
Sum	10 000		232 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Hinna Park Utvikling Holding AS	10 000	100,0	100,0



HINNA PARK UTVIKLING AS

920 279 074

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	1 000 000	99 719 682	5 981 989	106 701 671
Årets resultat		-5 510 481	-5 981 989	-11 492 470
Fisjon	-768 000	-503 510		-1 271 510
Pr 31.12.2022	232 000	93 705 691	0	93 937 691

Note 9 Ansvarlig lån

	2022	2021
Jåttåvågen 2 AS		
Låneramme	19 504 387	8 000 000
Trukket av låneramme	16 500 010	5 000 000
Gjenstående låneramme	3 004 377	3 000 000
Trukket lån	16 500 010	5 000 000
Renter tidligere år	123 870	0
Kapitaliserte renter i år	382 835	123 870
Gjeld per 31.12	17 006 715	5 123 870
H2O Eiendom AS		
Låneramme	19 497 390	8 000 000
Trukket av låneramme	11 500 000	5 000 000
Gjenstående låneramme	7 997 390	3 000 000
Trukket lån	11 500 000	5 000 000
Renter tidligere år	116 425	0
Kapitaliserte renter i år	372 161	116 425
Gjeld per 31.12	11 988 586	5 116 425
Sum ansvarlig lån	28 995 301	10 240 295

Lånene kan trekkes opp i flere transjer etter låntakers behov.

Lånene forrentes fra utbetalingsdato til fastrente 4% p.a. Renten kapitaliseres halvårlig etterskuddsvis og tillegges lånesaldo inntil selskapet har tilstrekkelig med likviditet til å betjene lånet.

Lånene løper avdragsfritt frem til forfall som er satt til 10 år etter utbetalingsdato for den enkelte transje, men kan innløses helt eller delvis før denne dato.



HINNA PARK UTVIKLING AS

920 279 074

Note 10 Pantelån

Hinna Park Utvikling AS tok i oktober 2021 opp et langsiktig pantelån i DNB på kr. 200 000 000 med formål om å nedkvittere selgerkreditten fra Jåttåvågen2 AS. Lånet løper inntil 3 år fra utbetalingsdato og er avdragsfritt i perioden. Kreditten innfris i sin helhet 3 år fra utbetaling. Rentebetingelsen for lånet er NIBOR + margin.

Det er i 2022 tatt opp ytterligere pantelån på kr 135 000 000. Lånet løper til desember 2024. Rentebetingelsen for lånet er NIBOR + margin.

I tillegg til pantelånene, har selskapet en kassekreditt på kr. 25 000 000. Kreditten løper i inntil 3 år, men vurderes fornyet ett år av gangen.

Per 31.12.2022 er det trukket kr. 18 833 114 på trekkfasiliteten.

Renter belastes etterskuddsvis hvert kvartal.

Som sikkerhet har långiver tatt 1. pri pant i fast eiendom, gnr. 499, gnr. 17, bnr. 18, 20, 1462, 1582, 1602, 2030 og 2296 i Stavanger kommune pålydende kr. 360 000 000.

Note 11 Selgerkreditt

Jåttåvågen2 AS har ytet Hinna Park Utvikling AS en selgerkreditt på NOK 802 500 000 knyttet til kjøp av eiendommene. Gjenværende lånebeløp pr 31.12.2022 er kr. 478 999 500.

Selgerkreditten ble forrentet fra og med 01.01.2021. Renter utgjør kr 16.925.237 for 2021 og kr 20 834 725 for 2022. Rentene er balanseført som en del varelager/prosjektkostnad.

Note 12 Annen langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld er infrastrukturbidrag til Stavanger Utvikling som er påløpt pr 31.12.2022.



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6a, 0191 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Hinna Park Utvikling AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hinna Park Utvikling AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Årsregnskapet for perioden som ble avsluttet 31. desember 2021 ble revidert av en annen revisor som ga uttrykk for en ikke-modifisert konklusjon om årsregnskapet den 17. mars 2022.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 7. mars 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Anders Gøbel
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: FEDG4-D31VT-BWU7-QXJOC-ZAS68-V5CZ7



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."

Anders Gøbel

Oppdragsansvarlig partner

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5992-4-1443395

IP: 80.213.xxx.xxx

2023-03-07 16:57:18 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FDG4-D31VT-BWU7-QXUO-ZAS68-V5CZ7

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/validator>