



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 524 146
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HINNA STASJON UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Lars Hertervigs gate 5
4005 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: 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: Sigve Hebnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 11.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		208 153	41 825
Sum kostnader		208 153	41 825
Driftsresultat		-208 153	-41 825
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		55 690	5 499
Sum finansinntekter		55 690	5 499
Annen rentekostnad		445 064	101 118
Sum finanskostnader		445 064	101 118
Netto finans		-389 374	-95 619
Ordinært resultat før skattekostnad		-597 527	-137 444
Skattekostnad på resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-597 527	-137 444
Årsresultat	3	-597 527	-137 444
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-597 527	-137 444
Totalresultat		-597 527	-137 444
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-597 527	-137 444
Sum overføringer og disponeringer		-597 527	-137 444



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Byggeprosjekt under utvikling	4	9 846 745	3 655 024
Sum varer		9 846 745	3 655 024
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 104 705	226 854
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 104 705	226 854
Sum omløpsmidler		11 951 450	3 881 878
SUM EIENDELER		11 951 450	3 881 878
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	3		
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	3		
Annen egenkapital	3		
Udekket tap		1 049 486	451 959



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		-1 049 486	-451 959
Sum egenkapital	3	-49 486	548 041
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lån	6	11 722 282	3 277 218
Sum annen langsiktig gjeld		11 722 282	3 277 218
Sum langsiktig gjeld		11 722 282	3 277 218
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		278 654	56 619
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld	6		
Sum kortsiktig gjeld		278 654	56 619
Sum gjeld		12 000 936	3 333 837
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 951 450	3 881 878



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 659272

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 524 146
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HINNA STASJON UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Lars Hertervigs gate 5
4005 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: 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: Sigve Hebnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2024

Revisjon

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 23.07.2024



Organisasjonsnr: 919 524 146
HINNA STASJON UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		208 153	41 825
Sum kostnader		208 153	41 825
Driftsresultat		-208 153	-41 825
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		55 690	5 499
Sum finansinntekter		55 690	5 499
Annen rentekostnad		445 064	101 118
Sum finanskostnader		445 064	101 118
Netto finans		-389 374	-95 619
Ordinært resultat før skattekostnad		-597 527	-137 444
Skattekostnad på resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-597 527	-137 444
Årsresultat	3	-597 527	-137 444
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-597 527	-137 444
Totalresultat		-597 527	-137 444
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-597 527	-137 444
Sum overføringer og disponeringer		-597 527	-137 444



Organisasjonsnr: 919 524 146
HINNA STASJON UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme
konsern 6

Sum anleggsmidler **0** **0**

Omløpsmidler

Varer

Byggeprosjekt under

utvikling 4

Sum varer **9 846 745** **3 655 024**

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 2 104 705 226 854

**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende** **2 104 705** **226 854**

Sum omløpsmidler **11 951 450** **3 881 878**

SUM EIENDELER **11 951 450** **3 881 878**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5 1 000 000 1 000 000

Annen innskutt egenkapital 3 1 000 000 1 000 000

Sum innskutt egenkapital **1 000 000** **1 000 000**

Opptjent egenkapital

Fond for

vurderingsforskjeller 3

Annen egenkapital 3

Udekket tap 1 049 486 451 959

Sum opptjent egenkapital **-1 049 486** **-451 959**

Sum egenkapital **3** **-49 486** **548 041**

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lån	6	11 722 282	3 277 218
Sum annen langsiktig gjeld		11 722 282	3 277 218
Sum langsiktig gjeld		11 722 282	3 277 218
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		278 654	56 619
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld	6		
Sum kortsiktig gjeld		278 654	56 619
Sum gjeld		12 000 936	3 333 837
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 951 450	3 881 878



Organisasjonsnr: 919 524 146
HINNA STASJON UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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.



Til generalforsamlingen i Hinna Stasjon Utvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hinna Stasjon Utvikling AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Stavanger, 11. mars 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Rune Fuglevik
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Kanalsletta 8, Postboks 8017, NO-4068 Stavanger
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Fuglevik, Rune	BANKID	2024-03-12 20:39

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Resultatregnskap 01.01. - 31.12.

Hinna Stasjon Utvikling AS

	Note	2023	2022
Annen driftskostnad		208 153	41 825
Sum driftskostnad		208 153	41 825
Driftsresultat		-208 153	-41 825
Finansposter			
Annen renteinntekt		55 690	5 499
Renter aksjonærlån		-445 064	-101 118
Ordinært resultat før skattekostnad		-597 527	-137 444
Skattekostnad på resultat	2	0	0
Årsresultat	3	-597 527	-137 444
Opplysninger om:			
Overført til udekket tap		597 527	137 444
Sum overført		-597 527	-137 444



Balanse pr. 31.12.
Hinna Stasjon Utvikling AS

EIENDELER	Note	2023	2022
Omløpsmidler			
Byggeprosjekt under utvikling	4	9 846 745	3 655 024
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 104 705	226 854
Sum omløpsmidler		11 951 450	3 881 878
Sum eiendeler		11 951 450	3 881 878
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-1 049 486	-451 959
Sum opptjent egenkapital		-1 049 486	-451 959
Sum egenkapital	3	-49 486	548 041
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lån	6	11 722 282	3 277 218
Sum annen langsiktig gjeld		11 722 282	3 277 218
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		278 654	56 619
Sum kortsiktig gjeld		278 654	56 619
Sum gjeld		12 000 936	3 333 837
Sum gjeld og egenkapital		11 951 450	3 881 878

Stavanger, 11.03.2024
Styret i Hinna Stasjon Utvikling AS

Morten Austestad
Styreleder

Nicolay Schreuder
Styremedlem

Pål Njærheim
Styremedlem

Sigve Hebnes
Styremedlem/daglig leder



Hinna Stasjon Utvikling AS

Noter til årsregnskapet 2023

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Det er ingen salgsinntekter. Selskapet bruker fullført kontrakt metode.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Generelt om vurdering av balanseposter

Omløpsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler som har begrenset levetid avskrives lineært over den forventede økonomiske levetiden. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall. Langsiktig gjeld i norske kroner, med unntak av avsetninger for forpliktelser, balanseføres til nominelt beløp.

Byggeprosjekt under utvikling

Beholdning av byggeprosjekt under utvikling er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med aktuell skattesats på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Utført skattefordel balanseføres ikke i samsvar med unntaksregel for små foretak.



Hinna Stasjon Utvikling AS

Noter til årsregnskapet 2023

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Det er ingen ansatte i selskapet.

Note 2 Skatt

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

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 049 485	-451 959	597 527
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 049 485	451 959	-597 527
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	0	0	0
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0
Årets skattekostnad		2023	2022
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		-597 527	-137 444
Permanente forskjeller		0	0
Skattepliktig inntekt		-597 527	-137 443
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt		0	0
Endring i utsatt skattefordel		0	0
Skattekostnad ordinært resultat		0	0
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat		0	0
Sum betalbar skatt i balansen		0	0



Hinna Stasjon Utvikling AS

Noter til årsregnskapet 2023

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	1 000 000	-451 959	548 041
Årets resultat	0	-597 527	-597 527
Egenkapital 31.12.2023	1 000 000	-1 049 486	-49 486

Selskapets aksjekapital er tapt. Hinna Stasjon Utvikling AS er i gang med utviklingen av et boligprosjekt hvor det skal bygges ca 70 boliger. Utviklingen går etter planen og det forventes salgs- og byggestart i løpet av det neste året. Styret mener at det foreligger merverdier i prosjektet, og at virkelig verdi av selskapets egenkapital således er høyere enn den bokførte. Selskapet er for øyeblikket finansiert med ansvarlig lån fra eierne. Slike lån har likhetstrekk med egenkapital og prioriteres etter annen gjeld. Basert på dette er det styrets oppfatning at selskapet har en forsvarlig egenkapital og likviditet, og at forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for avleggelsen av årsregnskapet.

Note 4 Byggeprosjekt under utvikling

Hinna Stasjon Utvikling AS arbeider med å utvikle et tomteområdet på Hinna i Stavanger til boligformål. Beholdningen består av arkitekt- og prosjektutviklingsutgifter.

Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 1 000 000 består av 500 aksjer à kr. 2 000.

Oversikt over de største aksjonærene 31.12.2023

Navn	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
K2 Bolig AS	250	50%	50%
Bane Nor Eiendom AS	250	50%	50%
Sum	500	100%	100%

Note 6 Gjeld til aksjonærer

	2023	2022
Ansvarlig lån K2 Bolig AS	5 844 203	1 630 747
Ansvarlig lån Bane Nor Eiendom AS	5 878 079	1 646 471
Sum	11 722 282	3 277 218

Det er ikke avtalt forfallstidspunkt eller avdragsprofil på gjelden.



 Securely signed with Brevio

Årsregnskap

Signers:

Name	Method	Date
Schreuder, Nicolay	BANKID	2024-03-12 14:43
Austestad, Morten	BANKID	2024-03-12 16:18
Njærheim, Pål	BANKID	2024-03-12 09:12
Hebnes, Sigve	BANKID	2024-03-12 14:43

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.