



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 765 583
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HINNA PARK UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Jåttåvågveien 18
4020 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

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: Knut Sørngård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2017

Grunnlag for avgivelse

År 2016: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2015: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2016

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, 02.09.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	4	144 908	156 604
Sum kostnader		144 908	156 604
Driftsresultat		-144 908	-156 604
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		152 844	36 234
Sum finanskostnader		152 844	36 234
Netto finans		-152 844	-36 234
Ordinært resultat før skattekostnad		-297 752	-192 838
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-70 729	-50 604
Ordinært resultat etter skattekostnad		-227 023	-142 234
Årsresultat		-227 023	-142 234
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-227 023	-142 234
Sum overføringer og disponeringer		-227 023	-142 234



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	89 006	18 277
Sum immaterielle eiendeler		89 006	18 277
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg	3	5 701 298	2 963 680
Sum varige driftsmidler		5 701 298	2 963 680
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 790 304	2 981 957
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		5 790 304	2 981 957
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	2	399 360	399 360



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Sum innskutt egenkapital		499 360	499 360
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	-553 136	-326 114
Sum opptjent egenkapital		-553 136	-326 114
Sum egenkapital		-53 776	173 246
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	5 695 237	
Sum annen langsiktig gjeld		5 695 237	
Sum langsiktig gjeld		5 695 237	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	5 650	143 194
Kortsiktig konserngjeld	4	143 193	2 243 806
Annen kortsiktig gjeld			421 711
Sum kortsiktig gjeld		148 843	2 808 711
Sum gjeld		5 844 080	2 808 711
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 790 304	2 981 957



Hinna Park Utvikling AS

ÅRSBERETNING 2016

Hinna Park Utvikling AS ble etablert 14. desember 2011. Selskapets virksomhet er lokalisert i Jåttåvågen, Stavanger, hvor Hinna Park Utvikling AS skal utvikle tomtearealene til en ny bydel i regionen. Hinna Park Utvikling AS skal jobbe for å få tilgang til nye utviklingsområder i Jåttåvågen.

Styret har vurdert risikoen i prosjektet og konkludert med at selskapets virksomhetsområde er lite påvirket av markedet og derigjennom bærer liten risiko utover den aktivitet som genereres internt i selskapet.

Selskapets egenkapital er tapt pr. 31.12.2016. Styret vurderer ulike tiltak for å styrke selskapets egenkapital. Selskapets kortsiktige likviditetsbehov er tilfredsstilt gjennom at selskapet inngår Hinna Park Eiendom AS sitt konsernkontosystem. Styret mener derfor at forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og har lagt denne til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Pr. 31.12.2016 hadde Hinna Park Utvikling AS ingen ansatte. Både styret og selskapets ledelse er bevisst på de samfunnsmessige forventningene om tiltak for å fremme likestilling i virksomheten og styret. Styret består i dag av en kvinne og to menn.

Selskapets har i 2016 ikke påvirket det ytre miljø.

Selskapet har for tiden ingen pågående forsknings- eller utviklingsaktiviteter.

Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet rettviseende bilde over selskapets stilling og resultat ved årsskiftet.


Selskapet er utsatt for kreditt risiko 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 (Nibor) pluss margin, og er derfor eksponert for endringer i kortsiktige renter.


Årsregnskapet for 2016 viser et underskudd på kr 227 023, mot et underskudd på kr 142 234 i 2015. Årsresultatet foreslås disponert i samsvar med note 2 til årsregnskapet.

Stavanger, 27. mars 2017

Hinna Park Utvikling AS


Tore Andre Eide
Daglig leder/styreleder


Øyvind Mikalsen
Styremedlem


Mona Aarebrot Tangen
Styremedlem



Hinna Park Utvikling AS

RESULTATREGNSKAP 01.01 - 31.12

	Note	2016	2015
Driftskostnader			
Andre driftskostnader	4	<u>144 908</u>	<u>156 605</u>
Sum driftskostnader		144 908	156 605
Driftsresultat		<u>-144 908</u>	<u>-156 605</u>
Finansinntekter og -kostnader			
Rentekostnad til selskap i konsern		<u>-152 843</u>	<u>-36 234</u>
Netto finansposter		<u>-152 843</u>	<u>-36 234</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-297 752</u>	<u>-192 838</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	<u>-70 729</u>	<u>-50 604</u>
Årsresultat		<u>-227 023</u>	<u>-142 234</u>



Hinna Park Utvikling AS

BALANSE PER

	Note	31.12.2016	31.12.2015
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	<u>89 006</u>	<u>18 277</u>
Sum immaterielle eiendeler		89 006	18 277
Varige driftsmidler			
Anlegg under utførelse	3	<u>5 701 298</u>	<u>2 963 680</u>
Sum varige driftsmidler		5 701 298	2 963 680
Sum anleggsmidler		5 790 304	2 981 957
Omløpsmidler			
Sum eiendeler		5 790 304	2 981 957



Hinna Park Utvikling AS

BALANSE PER

	Note	31.12.2016	31.12.2015
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	2	<u>399 360</u>	<u>399 360</u>
Sum innskutt egenkapital		499 360	499 360
Annen egenkapital	2	<u>-553 136</u>	<u>-326 114</u>
Sum opptjent egenkapital		-553 136	-326 114
Sum egenkapital		<u>-53 776</u>	<u>173 246</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	4	<u>5 695 237</u>	<u>-</u>
Sum annen langsiktig gjeld		5 695 237	-
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 650	143 194
Gjeld til konsernselskaper	4	143 193	2 243 806
Annen kortsiktig gjeld		<u>-</u>	<u>421 711</u>
Sum kortsiktig gjeld		148 843	2 808 711
Sum gjeld		<u>5 844 080</u>	<u>2 808 711</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>5 790 304</u>	<u>2 981 957</u>

Oslo, 27. mars 2017

Styret for Hinna Park Utvikling AS


Tore Andre Eide
Daglig leder/styreleder


Øyvind Mikalsen
Styremedlem


Mona Aarebrot Tangen
Styremedlem



NOTER TIL REGNSKAPET

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring av inntekter henføres til den perioden inntekten gjelder for uavhengig av betalingstidspunkt.

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.

Kontantbeholdning

Selskapet har bankkonto i et konsernkontosystem der morselskapet finansierer døtrenes behov for likviditet.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 25 % i 2015 og med 24 % i 2016 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.

Gjeld

Hovedregelen for finansiering i konsernet er basert på negativ pantsettelse.

Konsernregnskap

Hinna Park Utvikling 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	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum
Egenkapital per 01.01	100 000	399 360	-326 114	173 246
Årets resultat	-	-	-227 023	-227 023
Egenkapital per 31.12	100 000	399 360	-553 136	-53 776

Selskapets aksjekapital er NOK 100 000 fordelt på 100 000 aksjer hver pålydende NOK 1.
Alle aksjene i Hinna Park Utvikling AS eies av Hinna Park AS.

Note 3 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Anlegg under utførelse *)
Anskaffelseskost per 01.01	2 963 680
Tilgang	2 737 618
Anskaffelseskost per 31.12	5 701 298

*) Det er ikke avskrivning på tomter og anlegg under utførelse.

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Annen langsiktig gjeld	31.12.2016	31.12.2015
Langsiktig gjeld til morselskap *)	5 695 237	-
Annen gjeld	143 193	-
Kortsiktig gjeld til morselskap*	-	2 243 806
Gjeld til konsernselskaper	143 193	2 243 806

*) Beløpet er i sin helhet saldo på konto i konsernkontosystemet.
Den langsiktige gjelden forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

Note 5 Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelser

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

Godtgjørelse til revisor	2016	2015
Lovpålagt revisjon (eks mva)	15 900	10 137
Andre tjenester utenfor revisjonen (eks mva)	-	13 900



Note 6 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2016	2015
Endring i utsatt skatt	-74 438	-52 066
Virkning av endring i skatteregler	3 709	1 462
Sum skattekostnad	-70 729	-50 604

Beregning av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnad	-297 752	-192 838
Årets skattegrunnlag	-297 752	-192 838

Oversikt over midlertidige forskjeller:

	Endring	31.12.2016	31.12.2015
Anleggsmidler	-	119 727	119 727
Underskudd til fremføring	297 752	-490 590	-192 838
Sum	297 752	-370 863	-73 111
25 % respektive 27 % utsatt skatt		-92 716	-19 740
Virkning av endring i skatteregler		3 709	1 462
Bokført 24 % respektive 25% utsatt skatt		-89 007	-18 278

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 25 % (27 %) av resultat før skatt:	2016	2015
25 % (27 %) skatt av resultat før skatt	-74 438	-52 066
Virkning av endring i skatteregler	3 709	1 462
Beregnet skattekostnad	-70 729	-50 604
Effektiv skattesats *	23,8 %	26,2 %

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

Note 7 Kontantbeholdning

Selskapets bankkonto inngår i Hinna Park Eiendom AS sitt konsernkontosystem som har felles ramme.



Deloitte.

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 Utvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Hinna Park Utvikling AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 227 023. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2016, resultatregnskap 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 2016, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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.

Deloitte.

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 avviklet.

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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet 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 og forutsetningen om fortsatt drift 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 bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 27. mars 2017
Deloitte AS


Eivind Skaug
statsautorisert revisor