



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 829 391
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HINNA PARK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Domkirkeplassen 3
4006 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marianne Farholm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 25.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	10,14	963 976	995 903
Sum kostnader		963 976	995 903
Driftsresultat		-963 976	-995 903
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		6 995 590	23 785 171
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		13 585 940	10 526 960
Annen renteinntekt		78 062	249 889
Annen finansinntekt		3 658 975	3 784 169
Sum finansinntekter		24 318 567	38 346 189
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 922 223	
Annen rentekostnad		30 012 371	32 376 212
Annen finanskostnad		31 220	
Sum finanskostnader		31 965 814	32 376 212
Netto finans		-7 647 247	5 969 977
Ordinært resultat før skattekostnad		-8 611 223	4 974 074
Skattekostnad på ordinært resultat	12	-1 894 470	1 094 297
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 716 753	3 879 777
Årsresultat		-6 716 753	3 879 777
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		-6 716 753	3 879 778
Sum overføringer og disponeringer		-6 716 753	3 879 778



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	12	9 104 411	7 209 941
Sum immaterielle eiendeler		9 104 411	7 209 941
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	552 955 334	974 357 720
Fordringer på konsernselskaper		369 221 159	366 270 603
Andre fordringer		2 460 742	1 425 466
Sum finansielle anleggsmidler		924 637 235	1 342 053 789
Sum anleggsmidler		933 741 646	1 349 263 730
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		5 937 595	
Andre fordringer			13 500
Konsernfordringer	8	5 184 219	23 823 146
Sum fordringer		11 121 814	23 836 646
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	19 765 736	6 917 919
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		19 765 736	6 917 919
Sum omløpsmidler		30 887 550	30 754 565



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
SUM EIENDELER		964 629 196	1 380 018 295
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2,9	10 000 000	10 000 000
Overkurs	2	184 734 021	184 734 021
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		194 734 021	194 734 021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	-32 786 942	-26 070 189
Sum opptjent egenkapital		-32 786 942	-26 070 189
Sum egenkapital		161 947 079	168 663 832
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	712 500 000	712 500 000
Langsiktig konserngjeld	8	48 438 049	18 468 548
Øvrig langsiktig gjeld		23 715 281	27 793 979
Sum annen langsiktig gjeld		784 653 330	758 762 527
Sum langsiktig gjeld		784 653 330	758 762 527
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	7	15 000 000	15 000 000
Kortsiktig konserngjeld			436 585 420
Annen kortsiktig gjeld		3 028 787	1 006 515
Sum kortsiktig gjeld		18 028 787	452 591 935
Sum gjeld		802 682 117	1 211 354 462
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		964 629 196	1 380 018 294



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	14	13 058 309	11 186 792
Annen driftsinntekt		69 371 508	75 014 270
Sum inntekter		82 429 817	86 201 062
Kostnader			
Varekostnad			-134 264
Lønnskostnad	10	4 721 238	4 701 836
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5,6	37 578 373	38 176 268
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	7 853 061	
Annen driftskostnad	10,14	25 695 559	25 493 332
Sum kostnader		75 848 231	68 237 172
Driftsresultat		6 581 586	17 963 890
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		79 123	252 124
Annen finansinntekt		957 790	1 452 285
Andre finansposter		547 257	2 688 979
Gevinst ved salg av anleggsmidler	6		1 285 098
Sum finansinntekter		1 584 170	5 678 486
Rentekostnad til foretak i samme konsern		634 492	377 180
Annen rentekostnad		30 015 002	32 379 218
Sum finanskostnader		30 649 494	32 756 398
Netto finans		-29 065 324	-27 077 912
Ordinært resultat før skattekostnad		-22 483 738	-9 114 022
Ordinært resultat etter skattekostnad		-22 483 738	-9 114 022
Skattekostnad på ekstraordinært resultat	12	-7 521 946	-1 876 983
Årsresultat		-14 961 792	-7 237 039



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	5	93 920 122	96 145 624
Sum immaterielle eiendeler		93 920 122	96 145 624
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	946 208 606	981 645 140
Maskiner og anlegg	6	91 155 830	93 858 017
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	2 051 587	3 211 746
Sum varige driftsmidler		1 039 416 023	1 078 714 903
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		2 460 743	1 425 466
Sum finansielle anleggsmidler		2 460 743	1 425 466
Sum anleggsmidler		1 135 796 888	1 176 285 993
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 468 538	3 217 709
Andre fordringer		4 780 732	4 672 457
Sum fordringer		12 249 270	7 890 166
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	19 974 077	7 119 986
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		19 974 077	7 119 986
Sum omløpsmidler		32 223 347	15 010 152
SUM EIENDELER		1 168 020 235	1 191 296 145

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2,9	10 000 000	10 000 000
Overkurs	2	184 734 021	184 734 021
Sum innskutt egenkapital		194 734 021	194 734 021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	104 782 735	119 744 528
Sum opptjent egenkapital		104 782 735	119 744 528
Sum egenkapital		299 516 756	314 478 549
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	11	614 379	521 441
Utsatt skatt	12	81 103 321	88 625 267
Andre avsetninger for forpliktelser		11 277 153	11 492 973
Sum avsetninger for forpliktelser		92 994 853	100 639 681
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	712 500 000	712 500 000
Langsiktig konserngjeld	8	18 468 548	18 468 548
Øvrig langsiktig gjeld		19 798 024	20 796 693
Sum annen langsiktig gjeld		750 766 572	751 765 241
Sum langsiktig gjeld		843 761 425	852 404 922
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	15 000 000	15 000 000
Leverandørgjeld		2 905 452	3 927 088
Skyldige offentlige avgifter		1 256 034	1 359 985
Annen kortsiktig gjeld		5 580 568	4 125 600
Sum kortsiktig gjeld		24 742 054	24 412 673
Sum gjeld		868 503 479	876 817 595
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 168 020 235	1 191 296 144



Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

Årsrapport 2020 - Hinna Park Eiendom AS.pdf

Name	Method	Signed at
Hoff, Kjetil	BANKID_MOBILE	2021-04-26 15:31 GMT+02
Mikalsen, Øyvind	BANKID_MOBILE	2021-04-26 15:26 GMT+02
Horn, Sonja	BANKID	2021-04-26 15:18 GMT+02
Ertvaag, Sindre	BANKID_MOBILE	2021-04-26 14:47 GMT+02



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.
External reference: 96008071922544E8B4B6194A4C126B93

HINNA PARK EIENDOM AS

ÅRSBERETNING 2020

Virksomhetens art og sted

Hinna Park Eiendom AS er et holdingselskap. Datterselskapet Hinna Park AS inngikk i 2001 en avtale med Stavanger Kommune om overtakelse av de kommunale utbyggingsområder i søndre del av Jåttåvågen. Hinna Park Eiendom-konsernet skal drive med konsept- og eiendomsutvikling i tilknytning til dette området og hertil naturlig tilhørende virksomhet. Selskapets aksjer eies av Entra ASA med 50 % og Camar Eiendom AS med 50 %. Selskapet har forretningskontor i Oslo.

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

Eiendom	Størrelse (BTA)	Status
HP Stadionblokken C	5.365 kvm	I drift
Fjordpiren	13.644 kvm	I drift
Troll	9.179 kvm	I drift
Oseberg	18.006 kvm	Under prosjektering
Ormen Lange	30.800 kvm	Under prosjektering

Konsernets eiendommer som er i drift er utleid på langsiktige kontrakter med solide leietakere og relativt lav ledighet. Markedsrisikoen knyttet til eiendommene vurderes derfor å være begrenset.

Oversikt over utvikling og resultat

Konsernet hadde i 2020 et underskudd på MNOK 15,0, mot et underskudd på MNOK 7,2 i 2019. Konsernets resultat for 2020 er i liten grad påvirket av Covid-19. Totalkapitalen i selskapet var pr. 31. desember 2020 MNOK 1 168,0, mot MNOK 1 191,3 i 2019. Egenkapitalandelen pr. 31. desember 2020 utgjorde 25,6 % (26,4 % i 2019).

Konsernet hadde en netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter på MNOK 20,7 i 2020 mot MNOK 24,2 i 2019. Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter i 2020 var negativ med MNOK 6,8 og netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter var negativ med MNOK 1,0. Netto endring i kontanter for konsernet var positiv med MNOK 12,9 i 2020.

Selskapet Hinna Park Eiendom AS hadde i 2020 et underskudd på MNOK 6,7, mot et overskudd på MNOK 3,9 i 2019. Totalkapitalen i selskapet var pr. 31. desember 2020 MNOK 964,6, mot MNOK 1 380,0 i 2019. Egenkapitalandelen pr. 31. desember 2020 utgjorde 16,8 % (12,2 % i 2019).

Årsresultatet foreslås dekket fra annen egenkapital.

Den likviditetsmessige stillingen er tilfredsstillende. Styret mener at årsregnskapet for 2020 gir et rettviseende bilde av selskapet og konsernets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Fortsatt drift

Årsregnskapet er avlagt under forutsetningen om fortsatt drift, og styret bekrefter at denne forutsetningen er til stede. Selskapet er i en sunn økonomisk stilling, med god likviditet.

Styret bekrefter at selskapet har forsvarlig egenkapital og likviditet pr 31.12.2020.

Det har ikke inntruffet hendelser etter 31. desember 2020 som påvirker årsregnskapet for 2020.

1 av 2



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

Document ID:
96008071922544E8B4B6194A4C128B93



Arbeidsmiljø og likestilling

Hinna Park Eiendom-konsernet hadde i 2020 tre årsverk knyttet til utvikling av eiendommer og bygg, fordelt på en kvinne og to menn. Det har ikke vært ulykker med personskader knyttet til konsernets virksomhet i 2020. Styret er av den oppfatning at arbeidsmiljøet er godt.

Styret i Hinna Park Eiendom AS består av fire medlemmer; tre menn og en kvinne. Styret er bevisst på de samfunnmessige forventningene om tiltak for å fremme likestilling i virksomheten og styret.

Ytre miljø

Konsernets virksomhet har i 2020 totalt sett hatt liten negativ innvirkning på det ytre miljøet. I forbindelse med den planlagte eiendomsutbyggingen i området er det gjennomført risikoanalyser bl.a. for å kartlegge miljøsituasjonen i de områder enn skal utvikle, for å sikre at all utvikling skjer uten vesentlig negativ påvirkning på det ytre miljø. Selskaper i konsernet legger vekt på at alle offentlige miljøkrav etterleves og at kontrollrutiner etableres og fungerer i henhold til krav og forutsetninger.

Finansiell risiko

Selskapet og konsernet er utsatt for kreditt risiko og renterisiko i dens ordinære forretningsvirksomhet, og styrer mot å ha en akseptabel risiko innenfor disse områdene. Selskapet og konsernet har i all hovedsak rentebærende gjeld med flytende rentesats og er derfor eksponert for endringer i kortsiktige renter. I tillegg til låneavtaler med flytende rente har konsernet avtaler med fastrente. Dette reduserer risikoen noe med hensyn til endringer i renter.

Stavanger 26. april 2021

Sonja Horn
Styrets leder

Sindre Ertvaag
Styremedlem

Øyvind Mikalsen
Styremedlem

Kjetil Hoff
Styremedlem

2 av 2



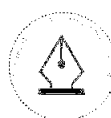
This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
96008071922544E8B4B6194A4C128B93



Resultatregnskap 01.01-31.12

Hinna Park Eiendom AS			Hinna Park Eiendom Konsern		
2019	2020		Note	2020	2019
		DRIFTSINNEKTER			
-	-	Leieinntekter		69 371 508	75 014 270
-	-	Andre inntekter	14	13 058 309	11 186 792
-	-	Sum driftsinntekter		82 429 817	86 201 063
		DRIFTSKOSTNADER			
-	-	Vedlikeholdskostnader		951 114	796 709
-	-	Lønnskostnader	10	4 721 238	4 701 836
-	-	Avskrivninger	5,6	37 578 373	38 176 268
-	-	Nedskrivninger	6	7 853 061	-
-	-	Varekostnader		-	-134 264
995 903	963 976	Andre driftskostnader	10,14	24 744 445	24 696 623
995 903	963 976	Sum driftskostnader		75 848 231	68 237 172
-995 903	-963 976	RESULTAT FRA EIENDOMSDRIFT		6 581 586	17 963 891
-	-	Gevinst/tap ved salg av anleggsmidler	6	-	1 285 098
-995 903	-963 976	DRIFTSRESULTAT		6 581 586	19 248 989
		FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
23 785 171	6 995 590	Inntekt på investering i datterselskap		-	-
10 526 960	13 585 940	Renteinntekter fra selskap i samme konsern		-	-
249 889	78 062	Renteinntekter		79 123	252 124
3 784 169	3 658 975	Andre finansinntekter		957 790	1 452 285
-	-1 922 223	Rentekostnader til selskap i samme konsern		-634 492	-377 180
-32 376 212	-30 012 371	Rentekostnader		-30 015 002	-32 379 218
-	-31 219	Andre finansposter		547 257	2 688 979
5 969 978	-7 647 247	Netto finansposter		-29 065 324	-28 363 011
4 974 075	-8 611 223	ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		-22 483 738	-9 114 022
1 094 297	-1 894 470	Skattekostnad på ordinært resultat	12	-7 521 946	-1 876 983
3 879 778	-6 716 753	ÅRSRESULTAT		-14 961 791	-7 237 039



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

Document ID:
96008071922544E8B4B6194A4C128B93



Hinna Park Eiendom AS		Hinna Park Eiendom Konsern		
2019	2020	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER				
Immaterielle eiendeler				
7 209 941	9 104 411	12	-	-
-	-	5	93 920 122	96 145 624
<u>7 209 941</u>	<u>9 104 411</u>		<u>93 920 122</u>	<u>96 145 624</u>
Varige driftsmidler				
-	-	6	946 208 606	981 645 140
-	-	6	2 051 587	3 211 746
-	-	6	91 155 830	93 858 017
<u>-</u>	<u>-</u>		<u>1 039 416 023</u>	<u>1 078 714 903</u>
Finansielle anleggsmidler				
974 357 720	552 955 334	3	-	-
366 270 603	369 221 159		-	-
1 425 466	2 460 742		2 460 742	1 425 466
<u>1 342 053 789</u>	<u>924 637 236</u>		<u>2 460 742</u>	<u>1 425 466</u>
<u>1 349 263 730</u>	<u>933 741 646</u>		<u>1 135 796 888</u>	<u>1 176 285 993</u>
OMLØPSMIDLER				
Fordringer				
-	5 937 595		7 468 538	3 217 709
23 823 146	5 184 219	8	-	-
13 500	-		4 780 733	4 672 457
<u>23 836 646</u>	<u>11 121 814</u>		<u>12 249 270</u>	<u>7 890 166</u>
6 917 919	19 765 736	13	19 974 077	7 119 986
<u>30 754 565</u>	<u>30 887 550</u>		<u>32 223 348</u>	<u>15 010 152</u>
<u>1 380 018 295</u>	<u>964 629 196</u>		<u>1 168 020 235</u>	<u>1 191 296 145</u>



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

Document ID:
96008071922544E8B4B6194A4C128B93



Hinna Park Eiendom AS			Hinna Park Eiendom Konsern	
2019	2020	Note	2020	2019
EGENKAPITAL				
Innskutt egenkapital				
10 000 000	10 000 000	2,9	10 000 000	10 000 000
184 734 021	184 734 021	2	184 734 021	184 734 021
<u>194 734 021</u>	<u>194 734 021</u>		<u>194 734 021</u>	<u>194 734 021</u>
Opptjent egenkapital				
-26 070 189	-32 786 942	2	104 782 735	119 744 528
<u>-26 070 189</u>	<u>-32 786 942</u>		<u>104 782 735</u>	<u>119 744 528</u>
<u>168 663 832</u>	<u>161 947 079</u>		<u>299 516 756</u>	<u>314 478 549</u>
GJELD				
Avsetning for forpliktelser				
-	-	11	614 379	521 441
-	-	12	81 103 321	88 625 267
-	-		11 277 153	11 492 973
<u>-</u>	<u>-</u>		<u>92 994 854</u>	<u>100 639 681</u>
Annen langsiktig gjeld				
712 500 000	712 500 000	7	712 500 000	712 500 000
18 468 548	48 438 049	8	18 468 548	18 468 548
27 793 979	23 715 281		19 798 024	20 796 693
<u>758 762 527</u>	<u>784 653 330</u>		<u>750 766 571</u>	<u>751 765 241</u>
Kortsiktig gjeld				
15 000 000	15 000 000	7	15 000 000	15 000 000
-	-		2 905 452	3 927 088
436 585 420	-	8	-	-
1 006 515	3 028 787		1 256 034	1 359 985
<u>452 591 935</u>	<u>18 028 787</u>		<u>5 580 568</u>	<u>4 125 600</u>
<u>1 211 354 462</u>	<u>802 682 117</u>		<u>868 503 479</u>	<u>876 817 596</u>
<u>1 380 018 295</u>	<u>964 629 196</u>		<u>1 168 020 235</u>	<u>1 191 296 145</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD				

Stavanger, 26. april 2021
Styret for Hinna Park Eiendom AS

Sonja Horn
Styrets leder

Sindre Ertvaag
Styremedlem

Kjetil Hoff
Styremedlem

Øyvind Mikalsen
Styremedlem



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

Document ID:
96008071922544E8B4B6194A4C128B93



Kontantstrømpstilling

Hinna Park Eiendom AS			Hinna Park Eiendom Konsern		
2019	2020		Note	2020	2019
		Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
4 974 075	-8 611 223	Resultat før skattekostnad		-22 483 738	-9 114 022
-23 785 171	-6 995 590	Inntekt på investering i datterselskap			
-	-	Ordinære avskrivninger og nedskrivninger	5,6	45 431 434	38 176 268
-	-5 937 595	Endring i kundefordringer		-4 250 829	7 375 876
-	-	Endring i leverandørgjeld		-1 021 636	2 052 507
119	1 000 486	Endring i andre tidsavgrensningsposter		3 024 626	-14 292 765
-18 810 977	-20 543 922	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		20 699 857	24 197 864
		Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
-	-	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	6	-6 847 097	-19 861 373
15 474 969	447 095 967	Innbetalinger fra investering i datterselskap		-	-
10 822 121	-409 625 531	Netto endring i konsernkontoordning		-	-
26 297 090	37 470 436	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	6	-6 847 097	-19 861 373
		Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
-15 000 000	-	Utbetalinger vedrørende gjeld til kreditinstitusjoner	7	-	-15 000 000
1 245 966	-	Innbetalinger ved opptak av øvrig langsiktig gjeld		-	4 376 426
-	-4 078 698	Utbetalinger ved nedbetaling av øvrig langsiktig gjeld		-998 669	-
5 468 548	-	Innbetalinger ved opptak av langsiktig gjeld konsern		-	5 468 548
-8 285 486	-4 078 698	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-998 669	-5 155 026
-799 373	12 847 815	Netto endring i kontanter og bankinnskudd		12 854 091	-818 535
7 717 292	8 917 919	Beholdning kontanter og bankinnskudd ved periodens begynnelse		7 119 986	7 938 521
6 917 919	19 765 736	Beholdning kontanter og bankinnskudd ved periodens slutt		19 974 077	7 119 986



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

Document ID:
96008071922544E8B4B6194A4C126B93



Note 1 Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og god regnskapsikk.

Konsolideringsprinsipper

Konsernregnskapet omfatter morselskapet Hinna Park Eiendom AS og datterselskaper. Konsernregnskapet er utarbeidet som om konsernet var en økonomisk enhet. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper.

Driftsinntekter

Inntektsføring av leieinntekter henføres til den perioden inntekten gjelder for uavhengig av betalingstidspunkt. Innbetaling av leieinntekter skjer forskuddsvis pr kvartal.

Felleskostnader levert til leietakerne fra eksterne leverandører påvirker ikke resultatregnskapet utover et administrasjonspåslag som blir regnskapsført som andre inntekter. Forskjell mellom påløpte felleskostnader og a konto innbetalinger av felleskostnader blir balanseført som fordring på leietaker eller gjeld til leietaker. Felleskostnader blir avregnet etter balansedagen.

Ved tjenestesalg blir inntekt regnskapsført når den er oppjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

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 anleggsmidler/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.

Investeringer i datterselskap

Investeringer i datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifall ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskap er inntektsført som inntekt på investering i datterselskap.

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 nyttes til tilvirkning av anleggsmidler balanseføres regnskapsmessig, men kostnadsføres skattemessig. Prosjektene aktiveres og avskrives fra tidspunkt for ferdigstillelse eller når anleggsmiddelet tas i bruk.

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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % i 2020 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 nytteført.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Over- og underkurs i forbindelse med opptak av langsiktig gjeld, samt etableringskostnader, periodiseres over lånets løpetid.

Sikringsbokføring

Selskapet har valgt regnskapsprinsipp der sikringsbokføring medfører at verdiendring for selskapets rentebytteavtaler ikke regnskapsføres. Sikringsobjekt regnskapsføres til nominell verdi.

Konsernregnskap

Hinna Park Eiendom 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.

Oppstillingsplan

Konsernet har endret oppstillingsplan for resultatregnskapet for 2020. Rapporterte tall for 2019 er omarbeidet til ny oppstillingsplan.



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

Document ID:
96008071922544E8B4B6194A4C128B93



Note 2 Egenkapital

Hinna Park Eiendom konsern

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 01.01.20	10 000 000	184 734 021	119 744 528	314 478 549
Årets resultat			-14 961 791	-14 961 791
Egenkapital pr 31.12.20	10 000 000	184 734 021	104 782 735	299 516 756

Hinna Park Eiendom AS

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 01.01.20	10 000 000	184 734 021	-26 070 189	168 663 832
Årets resultat	-	-	-6 716 753	-6 716 753
Egenkapital pr 31.12.20	10 000 000	184 734 021	-32 786 942	161 947 079

Note 3 Datterselskap

Selskap	Anskaffelses- tidspunkt	Forretnings-kontor	Eier- og stemmeandel	Bokført verdi	Egenkapital 31.12.2020	Årsresultat 2020
Hinna Park AS	2014	Stavanger	100 %	552 955 334	313 168 455	3 629 831

Note 4 Konsoliderte selskaper

Konsernet består av følgende juridiske enheter per 31. desember 2020.

Datterselskap av Hinna Park Eiendom AS	Eierandel
Hinna Park AS	100 %

Aksjer i datterselskaper eiet gjennom datterselskapet

	Eierandel
Fjordpipen AS	100 %
Hinna Park Logistikk AS	100 %
HP Stadionblokken C AS	100 %
Hinna Park Utvikling AS	100 %
Ormen Lange AS	100 %
Troll Nærings AS	100 %
Oseberg Nærings AS	100 %

Note 5 Goodwill

Goodwill	Goodwill
Anskaffelseskost 1.1.2020	146 079 588
Avgang - ferdig avskrevet	-1 172 050
Anskaffelseskost 31.12.2020	144 907 538
Akkumulerte av- og nedskrivninger pr 01.01	49 933 966
Årets avskrivninger	2 225 502
Avgang - ferdig avskrevet	-1 172 050
Akk. av- og nedskrivninger 31.12.	50 987 418
Balansført verdi per 31.12	93 920 121

Goodwill er hovedsakelig teknisk goodwill oppstått i forbindelse med Hinna Park Eiendom AS sitt kjøp av Hinna Park AS i 2014. Goodwill avskrives over 50 år da dette etter selskapets mening er den økonomiske levetiden.



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

Document ID:
96008071922544E8B4B6194A4C128B93



Note 6 Varige driftsmidler

Hinna Park Eiendom AS er et holdingselskap uten varige driftsmidler

Hinna Park Eiendom konsern

Varige driftsmidler	Bygninger	Tomter*	Anlegg under utførelse*	Driftsløse	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost pr 01.01	1 121 980 430	93 528 098	93 858 016	13 043 022	1 322 409 566
Tilgang	36 239	-322 324	7 078 616	54 566	6 847 097
Tilgang fra anlegg under utførelse	1 927 742				1 927 742
Avgang	-4 431 198		-7 853 061	-6 811 786	-19 096 045
Avgang fra anlegg under utførelse			-1 927 742		-1 927 742
Anskaffelseskost pr 31.12	1 119 513 213	93 205 774	91 155 829	6 285 801	1 310 160 618
Akkumulerte av- og nedskrivninger pr 01.01	233 863 387			9 831 276	243 694 663
Årets avskrivninger	34 138 146			1 214 725	35 352 871
Årets nedskrivninger			7 853 061		7 853 061
Avgang akkumulerte av- og nedskrivninger	-1 491 153		-7 853 061	-6 811 787	-16 156 001
Akkumulerte av- og nedskrivninger per 31.12	266 510 380	-	-	4 234 214	270 744 594
Balansført verdi pr. 31.12	853 002 833	93 205 774	91 155 829	2 051 587	1 039 416 023

Økonomisk levetid	50 år	5 år
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær

* Det er ikke avskrivninger på tomter og anlegg under utførelse.

Note 7 Gjeld

Hinna Park Eiendom AS og Hinna Park Eiendom konsern

I Hinna Park Eiendom har datterselskapene avgitt negative pantssettelseserklæringer i tilknytning til morselskapets låneopptak. En negativ pantssettelseserklæring innebærer at datterselskapene ikke kan pantsette eiendelene sine, og i en slik struktur vil datterselskapets eiendeler (herunder tomter, bygning og anlegg under utførelse), gjennom aksjeinnhaver, utgjøre sikkerhet for morselskapets låneopptak.

	2020	2019
Gjeld sikret ved pant	727 500 000	727 500 000
Sum	727 500 000	727 500 000

	2020	2019
Pantsatte aksjer:		
Aksjer i datterselskap	552 955 334	974 357 720
Sum	552 955 334	974 357 720

	2020	2019
Pantsatte eiendeler:		
Tomter, bygning og anlegg under utførelse i datterselskaper	1 037 364 437	1 075 475 197
Sum	1 037 364 437	1 075 475 197

	2020	2019
Pantsatte fordringer mot datterselskaper		
Mellomværende med datterselskaper	6 995 590	23 785 171
Sum	6 995 590	23 785 171

Forfallsstruktur langsiktig gjeld	2020	2019
År		
2020	-	15 000 000
2021	15 000 000	712 500 000
2022	15 000 000	
2023	697 500 000	
2024		
2025		
Senere enn 5 år		
Totalt *	727 500 000	727 500 000

*) Selskapets gjeldsfinansiering består av et nedbetalingslån med en ramme på MNOK 727,5 som per 31.12.2020 er fullt opptrukket.

Rentebærende forpliktelser i forbindelse med sikringsaktiviteter

Konsernet bruker rentederivater i styring av renterisiko knyttet til selskapets rentebærende gjeldsfinansiering. Konsernets gjeldsfinansiering består av banklån med flytende rente (NIBOR-renter). Konsernets eksponering mot flytende rente kontantstrømsikres ved bruk av flytende til fast rentederivater.



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

Document ID:
96008071922544E8B4B6194A4C128B93



Selskapets rentesikringsforretninger har følgende forfallsstruktur:

Utløpsår:		
2022	250 000 000	100 %

Resterende lånebeløp har flytende rente.

Kontantstrømsikring

Konsernets gjeldsfinansiering har eksponering mot flytende rente. Konsernet bruker flytende til fastrentederivater i styringen av selskapets renterisiko. Sikringen av konsernets kontantstrøm ved bruk av rentederivater gjennomføres ved at derivatens løpetid og volum knyttes opp mot selskapets forventede forfallsprofil for rentebærende gjeld. Konsernets forventede forfallsprofil for rentebærende gjeld baseres på vurderinger knyttet til refinansiering av eksisterende gjeld, og behov for etablering av ny finansiering.

Tabellen nedenfor viser at kontantstrømsikringene medfører at selskapet oppnår fastrente-eksponering for 34% av rentebærende gjeld. Endringer i NIBOR-renter vil dermed påvirke rentekostnaden knyttet til 66% av selskapets rentebærende gjeld.

Kontantstrømsikring (NOK)	2020	2019
Sikringsobjekt		
Rentebærende gjeld med flytende rente	727 500 000	727 500 000
Sikringsinstrument		
Rentebytteavtaler (flytende til fast)	250 000 000	250 000 000
Sikringsforhold (usikret posisjon)	477 500 000	477 500 000
Sikringsforhold (% sikret posisjon)	34 %	34 %

Kontantstrømsikring har hatt følgende verdiutvikling gjennom regnskapsåret.

Verdiendring (NOK)	2020	2019
IB markedsverdi av forpliktelse (+) / fordring (-)	8 843 713	15 004 698
Verdiendring	922 537	-6 160 985
UB markedsverdi av forpliktelse (+) / fordring (-)	9 766 250	8 843 713

Markedsverdien av selskapets rentebytteavtaler knyttet til kontantstrømsikringsaktiviteter angir nåverdien av avtalefestede fastrenteavtaler. Nåverdien representerer selskapets markedsvurderte forpliktelser overfor motpart i rentebytteavtalene. Verdiendring gjennom regnskapsåret representerer en endring av markedsvurderte forpliktelser. Økningen i selskapets markedsvurderte forpliktelser for regnskapsåret 2020, skyldes i hovedsak lavere markedsrenter.

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

Hinna Park Eiendom AS

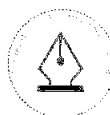
Langsiktige fordringer	31.12.2020	31.12.2019
Langsiktig fordring konsernselskaper*	369 221 159	366 270 603

Kortsiktige fordringer	31.12.2020	31.12.2019
Mottatt konsernbidrag	5 087 188	23 785 171
Andre fordringer	97 031	37 975
Fordringer på konsernselskaper	5 184 219	23 823 146

Annen langsiktig gjeld	31.12.2020	31.12.2019
Langsiktig gjeld til morselskap	18 465 548	18 465 548
Langsiktig gjeld konsernselskaper*	29 972 501	-
	48 438 049	18 465 548

Kortsiktig gjeld	31.12.2020	31.12.2019
Kortsiktig gjeld til konsernselskaper*	-	436 585 420

*) Beløpet er i sin helhet saldoer på konto i konsernkontosystemet.



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

Document ID:
96008071922544E8B4B6194A4C128B93



Note 9 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjer	100	100 000	10 000 000
Fordeling av aksjer pr. 31.12.20:			
Ertra ASA	A-aksjer	Antall	Andel
Camar Eiendom AS	B-aksjer	50	50 %
Sum antall aksjer:		50	50 %
		100	100 %

Styreleder har dobbel stemme ved stemmelikhet.

Aksjer eid av Camar Eiendom AS er eid indirekte av blant annet styremedlemmet Sindre Ervaag gjennom andre selskap.

Note 10 Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelser

Hinna Park Eiendom konsern

Lønnskostnader	2020	2019
Lønn	3 445 355	3 609 238
Arbeidsgiveravgift	553 890	554 613
Pensjonskostnader	662 553	528 401
Andre ytelser	59 440	9 584
Sum lønnskostnader	4 721 238	4 701 836

Antall årsverk sysselsatt i konsernet

3

3

Selskapet har ikke sysselsatt noen årsverk. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til styret eller andre nærstående parter.

Godtgjørelse til revisor	Hinna Park Eiendom AS		Hinna Park Eiendom konsern	
	2020	2019	2020	2019
Lovpålagt revisjon (eks. mva)	60 500	59 000	247 000	241 200
Andre tjenester utenfor revisjonen (eks. mva)	-	-	114 817	132 448
Sum godtgjørelse	60 500	59 000	361 817	373 648

Note 11 Pensjonskostnader, -midler og -forpliktelser

Konsernet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon og har pensjonsordninger som tilfredstiller kravene i denne loven. Konsernet har to pensjonsordninger, en ytelsesbasert ordning og en innskuddsbasert ordning.

Den ytelsesbaserte ordningen omfatter to aktive medlemmer og ingen pensjonister. Ordningen omfatter alderspensjonen fra fylte 67 år som løper livsvarig. Det er også tilknyttet uføre-, etterlatte- og barnepensjon.

	2020	2019
Nåverdi av pensjoner opptjent i perioden	363 973	361 090
Kapitalkostnad av tidligere opptjente pensjoner	91 679	91 231
Forventet avkastning på pensjonsmidler	-117 882	-125 628
Administrasjonskostnader	93 778	87 544
Periodisert arbeidsgiveravgift	51 320	50 914
Amortisert tap/gevinst	231 123	-
Netto pensjonskostnad	713 991	465 151
Økonomiske forutsetninger (ytelsesbasert ordninger)		
	31.12.2020	31.12.2019
Diskonteringsrente	1,70 %	2,30 %
Forventet lønsregulering	2,70 %	3,80 %
Forventet pensjonsøkning	2,25 %	2,25 %
Forventet regulering av folketrygdens beløp	2,00 %	2,00 %
Forventet avkastning på fondsmidler	0,00 %	0,50 %
Aktuarmessige forutsetninger (ytelsesbasert ordning)		
Anvendt dødelighetsrate	K2013	K2013
Frivillig avgang (alle aldre)	0% ved 62 år	0% ved 62 år
	31.12.2020	31.12.2019
Påløpne pensjonsforpliktelser	4 765 973	3 986 061
Pensjonsmidler (til markedsverdi)	-3 436 093	-2 834 892
Ikke resultatført virkning av etsimalavvik	-715 501	-629 729
Netto pensjonsforpliktelse	614 379	521 440

Innskuddsordningen omfatter en person. Det er betalt kr 25.310 i innskudd i 2020.



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

Document ID:
96008071922544E8B4B6194A4C128B93



Note 12 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	Hinna Park Eiendom AS		Hinna Park Eiendom konsern	
	2020	2019	2020	2019
Endring i utsatt skatt	-1 894 470	1 094 297	-7 521 946	-1 876 983
Sum skattekostnad	-1 894 470	1 094 297	-7 521 946	-1 876 983

Beregning av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnad	-8 611 223	4 974 075	-22 483 738	-9 114 022
Permanente forskjeller*	-	-	-13 615 327	582 276
Endring i midlertidige forskjeller	-1 241 666	372 135	23 797 971	15 934 064
Korreksjon endring i midlertidige forskjeller 2019	-	-	1 908 409	-
Benyttet underskudd til fremføring	-	-5 346 210	-	-7 402 318
Fremført underskudd til fremføring	9 852 889	-	10 392 684	-
Årets skattegrunnlag	-	-	-	-

Oversikt over midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring:

	Hinna Park Eiendom AS		Hinna Park Eiendom konsern	
	2020	2019	2020	2019
Anleggsmidler	-	-	410 644 521	428 700 562
Pensjonsforpliktelser	-	-	-614 379	-521 440
Avsetning for forpliktelser	2 460 742	1 425 466	-4 039 111	-5 290 207
Gevinst- og tapskonto	-	-	9 560 183	13 781 061
Avsetning tap på fordringer	-	-	-270 000	-
Finansielle instrumenter	406 390	200 000	4 788 077	7 197 286
Fremførbart underskudd	-44 250 818	-34 397 929	-47 250 769	-36 858 085
Avskårne renter til fremføring	-	-	-4 167 025	-4 167 025
Sum	-41 383 686	-32 772 463	368 651 497	402 842 152
Bokført 22 % utsatt skatt	-9 104 411	-7 209 942	81 103 321	88 625 267

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt:

	Hinna Park Eiendom AS		Hinna Park Eiendom konsern	
	2020	2019	2020	2019
22% skatt av resultat før skatt	-1 894 470	1 094 297	-4 946 422	-2 005 085
Permanente forskjeller*	-	-	-2 995 372	128 101
Før lite avsatt skattekostnad 2019	-	-	419 848	-
Beregnet skattekostnad	-1 894 470	1 094 297	-7 521 946	-1 876 983
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %	33,5 %	20,6 %

*) Inkluderer ikke skattepliktige inntekter og fradragsberettigede kostnader, herunder gevinst fra salg av aksjer og representasjon.

Note 13 Bankinnskudd

Selskapet har etablert en konsernkontoordning. Netto bankinnskudd er presentert som Hinna Park Eiendom AS sitt bankinnskudd. Selskapet har langsiktige låneavtaler med sine datterselskaper. Lån til datterselskaper er klassifisert som omløpsmidler (kortsiktig element) og som anleggsmidler (langsiktig element).

Konsernets bankinnskudd omfatter bundne skatetrekksmidler med kr 208.282.

Note 14 Fremleieavtale

Konsernet har en leieavtale utenom egenreide bygg som fremleies. Det er for 2020 bokført en inntekt knyttet til fremleieavtalen på kr 10.875.000 og en kostnad på kr 11.809.000. Leieavtalen utløper juli 2026.



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

Document ID:
96008071922544E8B4B6194A4C128B93



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 Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Hinna Park Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd i selskapsregnskapet på kr 6 716 753 og et underskudd i konsernregnskapet på kr 14 961 791. Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter
- gir det medfølgende selskapsregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Hinna Park Eiendom AS per 31. desember 2020 og av selskapets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- gir det medfølgende konsernregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til konsernet Hinna Park Eiendom AS per 31. desember 2020 og av konsernets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble 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 og konsernet 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.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: 4Q8QN-EDWIM-XJLS4-FDACP-C3IQ5-JDKME



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Hinna Park Eiendom AS

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets evne til fortsatt drift, og på tilbørlig måte å 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 og konsernets 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 og konsernets 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 og konsernet 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.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om det konsoliderte regnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi alene er ansvarlige for vår revisjonskonklusjon.

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.

Penneo Dokumentnr: 4080N-EDWIM-XJLS4-FDACP-C3IQ5-JDKME



Deloitte.

side 3
Uavhengig revisors beretning -
Hinna Park Eiendom AS

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.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 26. april 2021
Deloitte AS

Eivind Skaug
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 4Q8QN-EDIWM-XJL54-FDACP-C3IQ5-JDKME



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: 85.165.xxx.xxx

2021-04-30 06:39:55Z



Penneo Dokumentnøkkel: 4Q8C9N-ED1W1M-XJL54-FDACP-C3IQ5-JDKME

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>