



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Hans Kjetil Aas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 26.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	10 052 947	5 273 931
Sum inntekter		10 052 947	5 273 931
Kostnader			
Prosjektkostnad	8	2 841 562	206 304
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	2 955 276	1 631 689
Sum kostnader		5 796 839	1 837 993
Driftsresultat		4 256 108	3 435 938
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			27
Annen finansinntekt		3 540	
Sum finansinntekter		3 540	27
Annen rentekostnad		1 227	377
Annen finanskostnad		4 282	
Sum finanskostnader		5 509	377
Netto finans		-1 969	-350
Ordinært resultat før skattekostnad		4 254 140	3 435 588
Skattekostnad	4	936 101	616 003
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 318 039	2 819 585
Årsresultat		3 318 039	2 819 585
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 318 039	2 819 585
Totalresultat		3 318 039	2 819 585
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	6	3 318 039	2 819 585



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer		3 318 039	2 819 585



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3, 9, 3	1 677 242 981	1 614 486 523
Fordringer			
Kundefordringer		132 035	
Andre kortsiktige fordringer		3 256 692	1 230 362
Sum fordringer		3 388 727	1 230 362
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	1 318 602	871 263
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 318 602	871 263
Sum omløpsmidler		843 328 820	809 344 887
SUM EIENDELER		843 328 820	809 344 887
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	1 000 000	1 000 000
Overkurs	6	99 719 682	99 719 682
Sum innskutt egenkapital		100 719 682	100 719 682
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	5 981 989	2 663 951
Sum opptjent egenkapital		5 981 989	2 663 951



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		106 701 671	103 383 633
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 187 180	251 079
Sum avsetninger for forpliktelser		1 187 180	251 079
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	200 000 000	
Ansvarlig lånekapital	7	10 240 295	
Selgerkreditt	9	519 425 237	702 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		729 665 532	702 500 000
Sum langsiktig gjeld		730 852 712	702 751 079
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	259 004	
Leverandørgjeld		5 125 545	2 845 251
Betalbar skatt	4		364 924
Annen kortsiktig gjeld		389 888	
Sum kortsiktig gjeld		5 774 437	3 210 175
Sum gjeld		736 627 149	705 961 254
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		843 328 820	809 344 887



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 372474

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 279 074
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HINNA PARK UTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o OBOS BBL
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Mørselskap 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: Hans Kjetil Aas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 11.06.2022

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	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	10 052 947	5 273 931
Sum inntekter		10 052 947	5 273 931
Kostnader			
Prosjektkostnad	8	2 841 562	206 304
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	2 955 276	1 631 689
Sum kostnader		5 796 839	1 837 993
Driftsresultat		4 256 108	3 435 938
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			27
Annen finansinntekt		3 540	
Sum finansinntekter		3 540	27
Annen rentekostnad		1 227	377
Annen finanskostnad		4 282	
Sum finanskostnader		5 509	377
Netto finans		-1 969	-350
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	4	4 254 140	3 435 588
Ordinært resultat etter skattekostnad		936 101	616 003
Årsresultat		3 318 039	2 819 585
Årsresultat etter minoritetsinteresser			
		3 318 039	2 819 585
Totalresultat		3 318 039	2 819 585
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	6	3 318 039	2 819 585
Sum overføringer og disponeringer		3 318 039	2 819 585



Organisasjonsnr: 920 279 074
HINNA PARK UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3, 9, 3	1 677 242 981	1 614 486 523
Fordringer			
Kundefordringer		132 035	
Andre kortsiktige fordringer		3 256 692	1 230 362
Sum fordringer		3 388 727	1 230 362
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	10	1 318 602	871 263
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 318 602	871 263
Sum omløpsmidler		843 328 820	809 344 887
SUM EIENDELER		843 328 820	809 344 887
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	1 000 000	1 000 000
Overkurs	6	99 719 682	99 719 682
Sum innskutt egenkapital		100 719 682	100 719 682
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	5 981 989	2 663 951
Sum opptjent egenkapital		5 981 989	2 663 951
Sum egenkapital		106 701 671	103 383 633
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 187 180	251 079
Sum avsetninger for forpliktelser		1 187 180	251 079



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	200 000 000	
Ansvarlig lånekapital	7	10 240 295	
Selgerkreditt	9	519 425 237	702 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		729 665 532	702 500 000
Sum langsiktig gjeld		730 852 712	702 751 079
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	259 004	
Leverandørgjeld		5 125 545	2 845 251
Betalbar skatt	4		364 924
Annen kortsiktig gjeld		389 888	
Sum kortsiktig gjeld		5 774 437	3 210 175
Sum gjeld		736 627 149	705 961 254
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		843 328 820	809 344 887



Organisasjonsnr: 920 279 074
HINNA PARK UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Protokoll fra ordinær generalforsamling i Hinna Park Utvikling AS

Det ble avholdt ordinær generalforsamling i selskapet den 17.03.2022 kl. 15:00-16:00.

Generalforsamlingen ble avholdt i Stavanger.

Til stede var:

H20 Eiendom AS som representerer 5000 aksjer, representert ved Helge Eggja.

Jåttåvågen2 AS som representerer 5000 aksjer, representert ved Ørjan Berven og Hans Kjetil Aas.

Således var alle aksjene representert.

Dessuten møtte:

Målfrid Holme (Daglig leder)

Til behandling forelå:

1. Valg av møteleder

Helge Eggja ble valgt til å lede møtet.

2. Godkjenning av innkallingen og dagsordenen

Det fremkom ikke bemerkninger til innkallingen og dagsordenen ble godkjent. Samtlige aksjonærer gir sitt samtykke til en kortere innkallingsfrist enn hva som fremgår av aksjeloven § 5-10.

3. Valg av representant til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

Hans Kjetil Aas ble valgt til å undertegne protokollen sammen med møteleder.

4. Godkjenning av styrets forslag til årsregnskap, herunder disponering av årets resultat

Styrets forslag til selskapets årsregnskap med revisors beretning ble gjennomgått. Årsregnskapet ble enstemmig godkjent.

Det ble enstemmig vedtatt å anvende årets resultat i overensstemmelse med styrets forslag.

Generalforsamlingen vedtok således enstemmig at overskuddet på NOK 3 318 039 beholdes i selskapet gjennom overføring til annen egenkapital.

5. Revisors beretning for 2021

Revisors beretning for årsregnskapet for Hinna Park Utvikling AS ble fremlagt. Generalforsamlingen tok denne til etterretning.

6. Bytte av revisor

Ernst & Young AS – org. nr. 976 389 387 ble valgt som selskapets nye revisor.

7. Godkjenning av honorar til selskapets revisor

Det ble vedtatt å dekke revisors honorar etter regning.

Side 1 av 2





Stavanger, 17.03.2022

Helge Eggja
Møteleder (signert elektronisk)

Hans Kjetil Aas
Valgt til å undertegne protokollen (signert elektronisk)

Side 2 av 2

Transaksjon 09222115557465266827



Signert TK, HKA, HE



Verifikasjon

Transaksjon 09222115557465266827

Dokument

Generalforsamlingsprotokoll Hinna Park Utvikling AS

Hoveddokument

2 sider

Initiert på 2022-03-17 18:08:39 CET (+0100) av Tina

Kopreitan (TK)

Ferdigstilt den 2022-03-21 10:45:54 CET (+0100)

Signerende parter

Tina Kopreitan (TK)

OBOS BBL

Organisasjonsnr. 937052766

tina.kopreitan@obos.no

97627329

Signert 2022-03-17 18:08:39 CET (+0100)

Hans Kjetil Aas (HKA)

hans.kjetil.aas@stavanger.kommune.no

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Hans Kjetil Aas"

BankID issued by "Eika Gruppen AS"

2020-10-21 19:45:09 CEST (+0200)

Signert 2022-03-21 10:45:54 CET (+0100)

Helge Eggja (HE)

helge.eggja@obos.no

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Helge Eggja"

BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"

2021-11-09 16:50:09 CET (+0100)

Signert 2022-03-18 07:41:02 CET (+0100)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

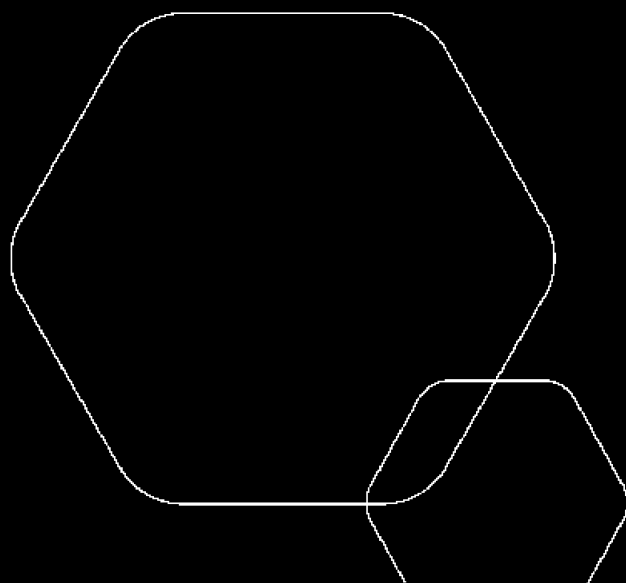




Årsregnskap 2021

Hinna Park Utvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 920 279 074

Transaksjonsnummer: 09222115537485267187



Signert i: HA, GK, ØB, ØM, KH, HL, MH



RESULTATREGNSKAP

HINNA PARK UTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Leieinntekter	1	10 052 947	5 273 931
Sum leieinntekter		10 052 947	5 273 931
Prosjektkostnad	8	2 841 562	206 304
Annen driftskostnad	2	2 955 276	1 631 689
Sum driftskostnader		5 796 839	1 837 993
Driftsresultat		4 256 108	3 435 938
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	27
Annen finansinntekt		3 540	0
Annen rentekostnad		1 227	377
Annen finanskostnad		4 282	0
Resultat av finansposter		-1 969	-350
Resultat før skattekostnad		4 254 140	3 435 588
Skattekostnad	4	936 101	616 003
Årsresultat		3 318 039	2 819 585
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	6	3 318 039	2 819 585
Sum overføringer		3 318 039	2 819 585





BALANSE

HINNA PARK UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2021	2020
OMLØPSMIDLER			
Tomter under utvikling	3, 9	802 500 000	802 500 000
Anlegg under oppføring	3	36 121 491	4 743 262
Sum varer		838 621 491	807 243 262
FORDRINGER			
Kundefordringer		132 035	0
Andre kortsiktige fordringer		3 256 692	1 230 362
Sum fordringer		3 388 727	1 230 362
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	1 318 602	871 263
Sum omløpsmidler		843 328 820	809 344 887
Sum eiendeler		843 328 820	809 344 887





BALANSE

HINNA PARK UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 6	1 000 000	1 000 000
Overkurs	6	99 719 682	99 719 682
Sum innskutt egenkapital		100 719 682	100 719 682
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	6	5 981 989	2 663 951
Sum opptjent egenkapital		5 981 989	2 663 951
Sum egenkapital		106 701 671	103 383 633
GJELD			
Utsatt skatt	4	1 187 180	251 079
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Ansvarlig lån	7	10 240 295	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	200 000 000	0
Selgerkreditt	9	519 425 237	702 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		729 665 532	702 500 000
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	259 004	0
Leverandørgjeld		5 125 545	2 845 251
Betalbar skatt	4	0	364 924
Annen kortsiktig gjeld		389 888	0
Sum kortsiktig gjeld		5 774 437	3 210 175
Sum gjeld		736 627 149	705 961 254
Sum egenkapital og gjeld		843 328 820	809 344 887





BALANSE

HINNA PARK UTVIKLING AS

17.03.2022

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

SIDE 5

Transaksjon 09222115557465267167



Signert HKA, GK, ØB, ØM, KH, HE, MH



REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk 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.

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.

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 salgpris ved ordinær drift etter fradrag for beregnede nødvendige utgifter for gjennomføring av salget.

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.

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 YTELSER TIL LEDENDE ANSATTE, STYRE OG REVISOR

Hinna Park Utvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Det er ikke ytet lån eller stillet sikkerhet overfor daglig leder eller medlemmer av styret. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styrets medlemmer i 2021.

Godtgjørelse til revisor

Kostnadsført honorar ekskl. mva fordeler seg slik:

	2021	2020
Lovpålagt revisjon	40 000	15 000
Andre attestasjonstjenester	0	58 575
Totalt	40 000	73 575





NOTE 3 VAREBEHOLDNING / PROSJEKTER

	Aktiverte Prosjektkostnader	Tomter under utvikling	Sum Varer
IB per 01.01.2021	4 743 262	802 500 000	807 243 262
Netto aktivert/belastet 2021	31 378 229	0	31 378 229
UB 31.12.2021	36 121 491	802 500 000	838 621 491

Varebeholdning per 31.12.2021 består av eiendommene med gnr. 16 bnr. 499 og gnr. 17 bnr. 18, 20, 1462, 1582, 1602, 2030, 2296, 2520 og 2802 kjøpt av Jåttåvågen2 AS for NOK 802 500 000 i 1. kvartal 2020.

Tomten er satt av for boligformål i arealplanen for området og kostnader til utvikling av boliger på tomt er aktivert på tomter under utvikling.

Note 4 SKATT

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt:		
Betalbar skatt	0	364 924
Endring i utsatt skatt	936 101	251 079
Skattekostnad	936 101	616 003
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	4 254 140	3 435 588
Permanente forskjeller	867	377
Endring i midlertidige forskjeller	-17 010 296	-1 141 268
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-635 952
Skattepliktig inntekt	-12 755 290	1 658 745
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	364 924
Sum betalbar skatt i balansen	0	364 924

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

	2021	2020	Endring
Varebeholdning	18 151 564	1 141 268	-17 010 296
Sum	18 151 564	1 141 268	-17 010 296
Akkumulert fremførbart underskudd	-12 755 290	0	12 755 290
Grunnlag for utsatt skatt	5 396 274	1 141 268	-4 255 006
Utsatt skatt (22 %)	1 187 180	251 079	-936 101





Note 5 AKSJONÆRER

Aksjekapitalen i Hinna Park Utvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	10 000	100	1 000 000
Sum	10 000	100	1 000 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Eierstruktur

Hinna Park Utvikling AS hadde to aksjonærer pr. 31.12.2021.

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Jåttåvågen2 AS	5 000	50 %	50 %
H2O Eiendom AS	5 000	50 %	50 %
Sum	10 000	100 %	100 %

Note 6 EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	1 000 000	99 719 682	0	2 663 951	103 383 633
Årets resultat	0	0	0	3 318 039	3 318 039
Pr 31.12.2021	1 000 000	99 719 682	0	5 981 989	106 701 671

I samsvar med regnskapslovens §4-5 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede og at denne er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet.

2021 ble i likhet med fjoråret preget av koronapandemien. Den vedvarende pandemien har imidlertid ikke påvirket selskapets drift i vesentlig grad.





NOTE 7 ANSVARLIG LÅN

	2021
Jåttåvågen2 AS	
Låneramme	8 000 000
Opptrekk (+) /Nedbetaling (-) i år	5 000 000
Gjenstående låneramme	3 000 000
Renter tidligere år	0
Kapitaliserte renter i år	123 870
Gjeld per 31.12	5 123 870
H2O Eiendom AS	
Låneramme	8 000 000
Opptrekk (+) /Nedbetaling (-) i år	5 000 000
Gjenstående låneramme	3 000 000
Renter tidligere år	0
Kapitaliserte renter i år	116 425
Gjeld per 31.12	5 116 425
Sum ansvarlig lån	10 240 295
Sum renter i år	240 295

Jåttåvågen2 AS og H2O Eiendom AS har ytet Hinna Park Utvikling AS en låneramme på totalt kr. 16 000 000. 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.

NOTE 8 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 + 1,59 % p.a.

I tillegg til pantelånet, etablerte selskapet en kassekreditt på kr. 25 000 000. Kreditten løper i inntil 3 år, men vurderes fornyet ett år av gangen. Rentebetingelsen er p.t. 2,09 % av p.a av kredittrammen. Per 31.12.2021 er det trukket kr. 259 004 på trekkfasiliteten.

Renter belastes etterskuddsvis hvert kvartal.

Som sikkerhet for lånet 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. 225 000 000.





NOTE 9 SELGERKREDITT

Jåttåvågen2 AS har ytet Hinna Park Utvikling AS en selgerkreditt på NOK 802 500 000 knyttet til kjøp av eiendommene. Gjenværende lånebeløp pr 31.12.2021 er kr. 519 425 237 etter nedbetaling gjennom opptrekk av pantelån fra DNB. Se note 8 for ytterligere informasjon.

Selgerkreditten ble forrentet fra og med 01.01.2021.

Note 10 BUNDNE MIDLER

Det inngår ikke bundne midler i posten bankinnskudd for 2021.





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557465267167

Dokument

Årsregnskap 2021 Hinna Park Utvikling AS
Hoveddokument
10 sider
Initiert på 2022-03-17 18:14:55 CET (+0100) av Tina
Kopreitan (TK)
Ferdigstilt den 2022-03-21 10:48:12 CET (+0100)

Initiativtaker

Tina Kopreitan (TK)
OBOS BBL
Organisasjonsnr. 937052766
tina.kopreitan@obos.no
97627329

Signerende parter

Hans Kjetil Aas (HKA)
hans.kjetil.aas@stavanger.kommune.no

Navnet norsk BankID oppga var "Hans Kjetil Aas"
BankID issued by "Eika Gruppen AS"
2020-10-21 19:45:09 CEST (+0200)
Signert 2022-03-21 10:48:12 CET (+0100)

Ørjan Berven (ØB)
orjan.berven@stavanger.kommune.no

Navnet norsk BankID oppga var "Ørjan Berven"
BankID issued by "Danske Bank A/S"
2021-04-12 19:19:58 CEST (+0200)
Signert 2022-03-18 10:22:43 CET (+0100)

Kjetil Hoff (KH)
KHo@entra.no

Navnet norsk BankID oppga var "Kjetil Hoff"
BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"
2022-02-16 22:50:26 CET (+0100)
Signert 2022-03-17 22:28:09 CET (+0100)

Målfrid Holme (MH)
mh@hinna-park.no

Grete Kvinnesland (GK)
grete.kvinnesland@stavanger.kommune.no

Navnet norsk BankID oppga var "Grete Kvinnesland"
BankID issued by "Eika Gruppen AS"
2021-06-29 16:12:35 CEST (+0200)
Signert 2022-03-18 11:20:21 CET (+0100)

Øyvind Mikalsen (ØM)
oyvind@camar.no

Navnet norsk BankID oppga var "Øyvind Mikalsen"
BankID issued by "DNB Bank ASA"
2020-11-04 08:31:27 CET (+0100)
Signert 2022-03-18 12:21:49 CET (+0100)

Helge Eggja (HE)
helge.eggja@obos.no

Navnet norsk BankID oppga var "Helge Eggja"
BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"
2021-11-09 16:50:09 CET (+0100)
Signert 2022-03-18 07:40:08 CET (+0100)





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557465267167



Navnet norsk BankID oppga var "MÅLFRID HOLME"
BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"
2021-11-18 21:11:37 CET (+0100)
Signert 2022-03-17 19:49:02 CET (+0100)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





Deloitte.

Deloitte AS
Strandsvingen 14 A
NO-4032 Stavanger
Norway

Tel: +47 51 81 56 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Hinna Park Utvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Hinna Park Utvikling AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the 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 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer 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

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: P1VFL-NKUHC-SWFUW-1S8VG-7P8VJ-3UAFJ



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Hinna Park Utvikling AS

utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. 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 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 forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Stavanger, 17. mars 2022
Deloitte AS

Bengt Eriksen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: P1VFL-NKUH-C-SWFUW-1S8VG-7P8VJ-3UAFJ



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."

Bengt Arvid Eriksen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5992-4-2582966

IP: 217.173.xxx.xxx

2022-03-22 08:30:41 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: P1VFL-NKUH-C-SWFUW-158VG-7P8VJ-3UAFJ

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>