



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 034 602
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HINNA PARK INVEST AS
Forretningsadresse: c/o Swiss Life AM Business Mgt AS
Haakon VIIs gate 1
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jon Ånestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 05.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Rental income	2	123 077 148	117 136 924
Other income			25 000
Sum inntekter		123 077 148	117 161 924
Kostnader			
Depreciation and amortisation expenses	4	21 653 620	21 653 620
Other expenses	3	6 253 561	2 568 102
Sum kostnader		27 907 181	24 221 722
Driftsresultat		95 169 967	92 940 202
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		477 359	
Other financial income		826	
Sum finansinntekter		478 185	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 743 611	862 210
Annen rentekostnad		39 796 139	22 643 095
Other financial expenses		2 305 240	564 307
Sum finanskostnader		44 844 990	24 069 612
Netto finans		-44 366 805	-24 069 612
Ordinært resultat før skattekostnad		50 803 162	68 870 590
Income tax expense	5	11 183 109	15 151 677
Ordinært resultat etter skattekostnad		39 620 053	53 718 913
Årsresultat		39 620 053	53 718 913
Årsresultat etter minoritetsinteresser		39 620 053	53 718 913
Totalresultat		39 620 053	53 718 913
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Konsernbidrag		40 161 363	54 830 205
Transferred to other equity		-541 310	-1 111 292
Sum overføringer og disponeringer	7	39 620 053	53 718 913



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Land, buildings and other property	4, 9	1 040 109 935	1 061 763 555
Sum varige driftsmidler		1 040 109 935	1 061 763 555
Sum anleggsmidler		1 040 109 935	1 061 763 555
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Other current receivables		676 543	91 509
Sum fordringer		676 543	91 509
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bank deposit		113 923 519	57 848 996
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		113 923 519	57 848 996
Sum omløpsmidler		114 600 062	57 940 505
SUM EIENDELER		1 154 709 997	1 119 704 060
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Share capital	6	1 001 000	1 001 000
Sum innskutt egenkapital		1 001 000	1 001 000
Opptjent egenkapital			
Other equity		22 942 604	23 483 914





Balanse


Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		22 942 604	23 483 914
Sum egenkapital	7	23 943 604	24 484 914
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	77 720 293	77 864 748
Sum avsetninger for forpliktelser		77 720 293	77 864 748
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 9	830 366 880	865 900 000
Langsiktig konserngjeld		122 690 744	49 651 998
Sum annen langsiktig gjeld		953 057 624	915 551 998
Sum langsiktig gjeld		1 030 777 917	993 416 746
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 218 074	111 343
Tax payable	5		
Kortsiktig konserngjeld		51 507 669	70 308 136
Other current liabilities		47 262 734	31 382 922
Sum kortsiktig gjeld		99 988 477	101 802 401
Sum gjeld		1 130 766 394	1 095 219 146
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 154 709 997	1 119 704 060




Prepared by:

Swiss Life Asset Managers 
Business Management AS 

 BankID Signing
Fredrik Haug Andersen
2023-03-29

 BankID Signing
Roosa Sofia Rinne
2023-03-29

 BankID Signing
Halvor Berg Sand
2023-04-06

Financial Statements 2022

Hinna Park Invest AS

Org.no.: 992 034 602



Hinna Park Invest AS

The board of directors' report 2022

Operations and locations

Hinna Park Invest AS was established on the 14th of September 2009. Hinna Park Invest AS owns the property Jåttåvågen 10 and 12 in Stavanger. The property is fully let to Aker Solutions ASA and Akastor Real Estate AS.

The company's office is in Oslo

Comments related to the financial statements

In the opinion of the Board, the annual accounts fairly present comprehensive and accurate information about the company's financial and operational results.

The company's revenues from rental income for the year 2022 was NOK 123.077.148, and the net profit was NOK 50.803.162.

As of 31.12.2022, total assets were NOK 1.154.709.997.

As of 31.12.2022, the cash balance was NOK 113.923.519. The cash balance is considered adequate. The equity ratio was 2%.

The company has a long term debt to a credit institution which contains financial covenants related to the loan-to-value ratio. The company complies with these terms and other covenants in the loan agreements related to the company's debt as of 31. December 2022.

The working environment, employees, equal opportunities and discrimination

There are no employees as of 31.12.2022. A member of the Board is female, while the remaining two members are male.

Directors & Officers Liability insurance

The Company has entered into a Directors & Officers Liability Insurance which covers all members of the board of directors. The insurance covers indemnity arising out of claims first made against the insured during the policy period.

Environmental report

The company's operations do not constitute any pollution that can create damage to the external environment beyond what is normal for this kind of operations.

Financial risk

Overall view on objectives and strategy

The company is exposed to financial risk in different areas. The goal is to reduce the financial risk to the extent possible. The financial risks are continuously being assessed by the Board of Directors.

Market risk

The company is exposed to changes in the interest rate, as a part of the company debt has a floating interest rate. Changes in the interest rate can also affect future investment opportunities.



Credit risk

The risk for losses on receivables is considered to be low. The company has not yet experienced significant losses on receivables. The company has not made any set-off or other derivative agreements to reduce the credit risk.

Liquidity risk

The company's liquidity is good.

Going concern

In accordance with the Accounting Act § 3-3a, we confirm that the financial statements have been prepared under the assumption of going concern. This assumption is based on profit forecasts for the year 2023. The company's economic and financial position is sound.

Research and development activities

The company does not conduct its own research and development activity in 2022.

Other circumstances

The Group will publish an account of our due diligence assessments every year in line with the requirements of the Transparency Act, for the first time on 30 June 2023. The report will be made public within the deadline which is 30 June 2023.

Allocation of net income

The Board of Directors has proposed the net income of Hinna Park Invest AS to be attributed to:

Transferred from other equity	NOK	-541.310
Group contribution	NOK	40.161.363
Net allocated result	NOK	39.620.053

Oslo, 28 March 2023

Board of Hinna Park invest AS

Halvor Berg Sand

Chairman of the Board

Fredrik Haug Andersen

Board member

Roosa Sofia Rinne

Board member



Hinna Park Invest AS

Profit and loss account

	Note	2022	2021
Operating income and operating expenses			
Rental income	2	123 077 148	117 136 924
Other income		0	25 000
Operating income		123 077 148	117 161 924
Depreciation and amortisation expenses	4	21 653 620	21 653 620
Other expenses	3	6 253 561	2 568 102
Total expenses		27 907 181	24 221 722
Net operating profit / loss		95 169 967	92 940 202
Financial income and expenses			
Other interest income		477 359	0
Other financial income		826	0
Financial income		478 185	0
Interest expenses to group companies		2 743 611	862 210
Other interest expenses		39 796 139	22 643 095
Other financial expenses		2 305 240	564 307
Financial expenses		44 844 990	24 069 612
Net financial profit / loss		-44 366 805	-24 069 612
Result before tax		50 803 162	68 870 590
Income tax expense	5	11 183 109	15 151 677
Net profit after tax		39 620 053	53 718 913
Net profit / loss		39 620 053	53 718 913
Attributable to			
Intra-group contribution given		40 161 363	54 830 205
Transferred to other equity		-541 310	-1 111 292
Total	7	39 620 053	53 718 913



Hinna Park Invest AS

Balance

	Note	31.12.2022	31.12.2021
Assets			
Non-current assets			
Tangible assets			
Land, buildings and other property	4, 9	1 040 109 935	1 061 763 555
Total tangible assets		1 040 109 935	1 061 763 555
Total non-current assets		1 040 109 935	1 061 763 555
Current assets			
Receivables			
Other current receivables		676 543	91 509
Total receivables		676 543	91 509
Bank deposit			
Bank deposit		113 923 519	57 848 996
Cash and cash equivalents		113 923 519	57 848 996
Total current assets		114 600 062	57 940 505
Total assets		1 154 709 997	1 119 704 060



Hinna Park Invest AS

Balance

	Note	31.12.2022	31.12.2021
Equity and liabilities			
Equity			
Paid-in equity			
Share capital	6	1 001 000	1 001 000
Total paid-in equity		1 001 000	1 001 000
Retained earnings			
Other equity		22 942 604	23 483 914
Total retained earnings		22 942 604	23 483 914
Total equity	7	23 943 604	24 484 914
Liabilities			
Provisions			
Deferred tax liabilities	5	77 720 293	77 864 748
Total provisions		77 720 293	77 864 748
Other non-current liabilities			
Liabilities to financial institutions	8, 9	830 366 880	865 900 000
Debt to group companies		122 690 744	49 651 998
Total other non-current liabilities		953 057 624	915 551 998
Current liabilities			
Liabilities to group companies		51 507 669	70 308 136
Accounts payable		1 218 074	111 343
Other current liabilities		47 262 734	31 382 922
Total current liabilities		99 988 477	101 802 401
Total liabilities		1 130 766 394	1 095 219 146
Total equity and liabilities		1 154 709 997	1 119 704 060

Oslo, 28.03.2023
The board of Hinna Park Invest AS

Halvor Berg Sand
chairman of the board

Fredrik Haug Andersen
member of the board

Roosa Sofia Rinne
member of the board



Hinna Park Invest AS

Statement of cash flows

	2022	2021
Cash flow from operating activities		
Result before tax	50 803 162	68 870 590
Depreciation	21 653 620	21 653 620
Change in trade receivables	-585 034	-38 350
Change in trade receivables to group companies		-260 666
Change in trade creditors	1 106 731	-14 114
Change in other accruals	17 096 044	28 151 457
Net cash flow from operating activities	90 074 523	118 362 537
Cash flow from investing activities		
Payment for investment	0	0
Net cash flow from investing activities	0	0
Cash flow from financing activities		
Repayment of non current debt	-34 000 000	-34 000 000
Payment of dividend		-30 000 000
Payment of group contribution		-14 000 000
Net cash flow from financing activities	-34 000 000	-78 000 000
Net change in cash and cash equivalents	56 074 523	40 362 537
Cash and bank deposits at 01.01.	57 848 996	17 486 459
Cash and bank deposits at 31.12.	113 923 519	57 848 996
Cash and bank deposits appear as follows:		
Cash and bank deposits at 31.12.	113 923 519	57 848 996
Cash and bank deposits at 31.12.	113 923 519	57 848 996



Hinna Park Invest AS

Notes

Note 1 Accounting principles

The annual accounts have been prepared in conformity with the provisions of the Accounting Act and good accounting practice.

Revenues

Rental income are recognised as as they are delivered.

Tax

The tax charge in the income statement includes both payable taxes for the period and changes in deferred tax. Deferred tax is calculated at the tax rate at 22 % on the basis of tax-reducing and tax-increasing temporary differences that exist between accounting and tax values, and the tax loss carried forward at the end of the accounting year. Tax-increasing and tax-reducing temporary differences that reverse or may reverse in the same period are set off and entered net. The net deferred tax asset is recognised in the balance sheet to the extent that it is likely that it can be utilised.

Tax reduction on group contributions given and tax on group contribution received, booked as a reduction of cost price or taken directly to equity, are booked directly against tax in the balance sheet (offset against payable taxes if the group contribution has affected payable taxes, and offset against deferred taxes if the group contribution has affected deferred taxes).

Balance sheet classification

Current assets and short term liabilities consist of receivables and payables due within one year, and items related to the inventory cycle. Other balance sheet items are classified as fixed assets / long term liabilities. Current assets are valued at the lower of cost and fair value. Short term liabilities are recognized at nominal value.

Fixed assets are valued at cost, less depreciation and impairment losses. Long term liabilities are recognized at nominal value.

Fixed assets

Fixed assets are capitalized and depreciated linearly over the estimated useful life. Significant fixed assets which consist of substantial components with dissimilar economic life have been unbundled; depreciation of each component is based on the economic life of the component. Costs for maintenance are expensed as incurred, whereas costs for improving and upgrading fixed assets are added to the acquisition cost and depreciated with the related asset. The split between maintenance and additions/improvements is calculated in proportion to the asset's condition at the acquisition date. If carrying value of a non-current asset exceeds the estimated recoverable amount, the asset is written down to the recoverable amount. The recoverable amount is the greater of the net realizable value and value in use. In assessing value in use, the discounted estimated future cash flows from the asset are discounted are used. Previous impairment charges are reversed in later periods if the conditions causing the write-down are no longer present.

Receivables

Receivables from customers and other receivables are entered at par value after deducting a provision for expected losses. The provision for losses is made on the basis of an individual assessment of the respective receivables.



Hinna Park Invest AS

Notes

Cash flow statement

The cash flow statement has been prepared using the indirect method. Cash and cash equivalents consist of cash, bank deposits and other short-term, liquid investments.

Note 2 Income

The Company's income is rental income from the property it owns in Stavanger, Norway.

Note 3 Number of employees, remunerations and audit fee etc

The company has no employees.

There are not recorded remuneration to the Board in 2022.

Pension obligations

The company is not obliged to have a pension fund for the employees according to the Obligatory Pension Insurance Act (OTP).

Audit

The audit fee expense for 2022 amounts to NOK 43 560 excl. VAT.

Note 4 Fixed assets

	Land site	Office building	Technical installations in buildings	Total
Acquisition cost 01.01.2022	182 094 580	706 640 093	364 680 535	1 253 415 208
Additions in the year	0	0	0	0
Disposals in the year	0	0	0	0
Acquisition cost 31.12.2022	182 094 580	706 640 093	364 680 535	1 253 415 208
Accumulated depreciation 01.01.2022	0	-62 498 750	-129 152 906	-191 651 656
Depreciation for the year	0	-7 066 400	-14 587 221	-21 653 620
Book value 31.12.2022	182 094 580	637 074 943	220 940 408	1 040 109 935
Depreciation rate	-	100 year	25 year	
Depreciation schedule	-	Linear	Linear	



Hinna Park Invest AS

Notes

Note 5 Tax

This year's tax expense	2022	2021
Entered tax on ordinary profit/loss:		
Payable tax	11 327 564	15 464 930
Changes in deferred tax	-144 455	-313 253
Tax expense on ordinary profit/loss	11 183 109	15 151 677

Taxable income:		
Ordinary profit/loss before tax	50 803 162	68 870 590
Permanent differences	29 151	668
Changes temporary differences	656 614	1 423 876
Provided Group contribution	-51 488 927	-70 295 135
Taxable income	0	0

Payable tax in the balance:		
Payable tax on this year's result	11 327 564	15 464 930
Payable tax on provided Group contribution	-11 327 564	-15 464 930
Total payable tax in the balance	0	0

Calculation of effective tax rate		
Profit before tax	50 803 162	68 870 590
Calculated tax on profit before tax	11 176 696	15 151 530
Tax effect of permanent differences	6 413	147
Total	11 183 109	15 151 677
Effective tax rate	22,0 %	22,0 %

The tax effect of temporary differences and loss for to be carried forward that has formed the basis for deferred tax and deferred tax advantages, specified on type of temporary differences:

	2022	2021	Difference
Tangible fixed assets	351 740 938	353 930 672	2 189 734
Other differences	1 533 120	0	-1 533 120
Total	353 274 058	353 930 672	656 614
Basis for calculation of deferred tax	353 274 058	353 930 672	656 614
Deferred tax (22 %)	77 720 293	77 864 748	144 455



Hinna Park Invest AS

Notes

Note 6 Shareholders

The share capital in Hinna Park Invest AS as of 31.12 consists of:

	Total	Face value	Entered
Ordinary shares	10 000	100,1	1 001 000
Total	10 000		1 001 000

Ownership structure

The largest shareholders in % at year end:

	Ordinary	Owner interest	Share of votes
H.I.G. Petro II AS	10 000	100,0	100,0

Note 7 Equity capital

	Share capital	Other equity capital	Total equity capital
As at 01.01.2022	1 001 000	23 483 914	24 484 914
Result for the year		39 620 053	39 620 053
Group contribution		-40 161 363	-40 161 363
As at 31.12.2022	1 001 000	22 942 604	23 943 604

Note 8 Long-term liabilities

	2022	2021
Long term debt to credit institutions	831 900 000	865 900 000
Prepaid bank fee	-1 533 120	0
Total long-term liabilities	830 366 880	865 900 000



Hinna Park Invest AS

Notes

Note 9 Charges and guarantees

	31.12.2022	31.12.2021
Debt secured by charges, mortgages and guarantees		
Long-term debt to credit institutions	831 900 000	865 900 000
Total	831 900 000	865 900 000
Book value of charged assets		
Buildings	858 015 355	879 668 975
Land	182 094 580	182 094 580
Total	1 040 109 935	1 061 763 555

The shares of the company is pledged towards the bank.



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 Invest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hinna Park Invest AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 2022, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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: VOGFV-KX57U-XKU8T-4KSEK-STEKO-TB7CM



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Hinna Park Invest AS

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

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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 24. april 2023
Deloitte AS

Jens Bjørner Ugland
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: VOGFV-KX57U-XKU8T-4KSEK-STEKO-TB7CM



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."

Jens Bjørner Owren Ugland

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1582982

IP: 84.214.xxx.xxx

2023-04-24 11:20:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YOGFV-KX57U-XKU8T-4KSEK-STEKO-TB7CM

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



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 Invest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hinna Park Invest AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 2022, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Hinna Park Invest AS

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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 risikoen, 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 intern 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 24. april 2023
Deloitte AS

Jens Bjørner Ugland
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: VOGFY-KX5TU-XKUBT-4KSEK-STEKO-TB7CM



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."

Jens Bjørner Owren Ugland

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1582982

IP: 84.214.xxx.xxx

2023-04-24 11:20:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: V0GFV-KX5TU-XKUBT-4KSEK-5TEKO-TB7CM

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?

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Skatteetaten

Vår dato 15.11.2019	Din/Deres dato 07.10.2019	Saksbehandler Lars Waaltorp
800 80 000 Skatteetaten.no	Din/Deres referanse AR338701976	Telefon 32212244
Org.nr 974761076	Vår referanse 2019/6511719	Postadresse Postboks 9200 Grønland 0134 OSLO

NRP PROCURATOR AS
Postboks 1358 Vik
0113 OSLO

Att. Stine Haugen

Tillatelse til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på engelsk

Vi viser til deres brev av 7. oktober 2019 der det søkes om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk for følgende selskaper:

Forusparken Eiendom AS	org.nr. 990 167 877
Hinna Park Invest AS	org.nr. 992 034 602
Kanalsletta AS	org.nr. 997 146 158
Kanalsletta Holding AS	org.nr. 996 335 070
Nye Stavanger Business Park AS	org.nr. 923 128 875
Stavanger Business Park Holding AS	org.nr. 921 532 350

Søknaden ble sendt til Skattedirektoratet. Skattedirektoratets myndighet til å treffe enkeltvedtak etter regnskapsloven § 3-4 tredje ledd ble delegert til skattekontoret med virkning fra 1. juni 2019.

Skattekontoret gir på bakgrunn av en konkret helhetsvurdering de overnevnte selskaper dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk, jf. regnskapsloven § 3-4 tredje ledd. Dispensasjonen gjelder så lenge opplysningene som danner grunnlaget for vedtaket ikke endres vesentlig.

Kopi av dette brevet må sendes til Regnskapsregisteret i Brønnøysund sammen med årsregnskapet. Den regnskapspliktige må selv dokumentere ved dette brev at tillatelse er gitt.

Bakgrunn

De ovennevnte selskapene er 100 % eid av selskapene H.I.G. Petro AS og H.I.G. II Petro AS. Disse er igjen eid 100 % av selskapene Tempus Holdings 47 S.A.R.L. og Tempus Holdings 48 S.A.R.L som begge er registrert i Luxemburg. De norske selskapene driver virksomhet innen utleie av forretningseiendommer, dvs. at kundene er profesjonelle. Mye av kommunikasjonen foregår på engelsk, og eierne og styret ønsker derfor at det offisielle årsregnskapet og årsberetningen skal være på engelsk.



Skattekontorets vurdering

Etter regnskapsloven § 3-4 tredje ledd skal "årsregnskapet og årsberetningen [...] være på norsk. Departementet kan ved [...] enkeltvedtak bestemme at årsregnskapet og/eller årsberetningen kan være på et annet språk."

I Ot. prp. nr. 42 (1997-1998) Om lov om årsregnskap mv., er det uttalt følgende om regnskapslovens formål, jf. pkt. 1.1:

"Regjeringen har som siktemål at regnskapsloven skal bidra til informative regnskaper for ulike grupper av regnskapsbrukere. Regnskapsbrukerne er dels investorer og kreditorer som tilfører kapital til foretakene, og dels andre grupper som har interesse av å vite hvordan foretaket drives, f.eks. de ansatte og lokalsamfunnet. Informasjonen til kapitalmarkedet skal gi grunnlag for riktig prising av finansielle objekter. Riktig prisdannelse på aksjer er en forutsetning for at ressursbruken i samfunnsøkonomien skal bli best mulig. Gode regnskaper vil også gjøre det vanskeligere for markedsdeltakere å ta ut spekulasjonsgevinster med basis i skjevt fordelt informasjon."

Det fremgår således at et av hovedformålene med regnskapsloven er å bidra til "informative regnskaper for ulike grupper av regnskapsbrukere". Regnskapsbrukere vil omfatte, jf. uttalelsen i proposisjonen, blant andre investorer, kreditorer, ansatte og lokalsamfunnet.

Det er etter Skattekontorets vurdering derfor avgjørende ved vurdering av om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og/eller årsberetning på norsk kan gis, at det ikke foreligger mulige brukere av regnskapsinformasjon som blir vesentlig berørt negativt ved en eventuell dispensasjon.

Det er særlig hensynet til brukerne av regnskapsinformasjon som skal vurderes ved en dispensasjonssøknad. I denne vurderingen har skattekontoret lagt særlig vekt på at selskapene er direkte eid av utenlandske selskaper og at selskapene har begrenset eierkrets. Videre er det vektlagt at alle sentrale aktører og samarbeidspartnere behersker og benytter engelsk.

Vennligst oppgi vår referanse ved henvendelse i saken.

Med hilsen

Lars Waalorp
seniorrådgiver
Brukerdialog, brukerkontakt
Skatteetaten

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke håndskrevne signaturer.