



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 279 074  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HINNA PARK UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Jåttåvågveien 18  
4020 STAVANGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Merethe Solvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.02.2024

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 03.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		658 063	5 081 873
Leieinntekter		6 033 242	8 815 294
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 691 305</b>	<b>13 897 168</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		191 700	5 362 777
Lønnskostnad	1	4 058 746	514 160
Avskrivning av driftsmidler	2	79 562	6 600
Annen driftskostnad		8 173 645	13 229 401
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 503 653</b>	<b>19 112 938</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-5 812 348</b>	<b>-5 215 771</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		13 050 397	
Annen renteinntekt		140	3 036
Annen finansinntekt		557	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 051 094</b>	<b>3 036</b>
Annen rentekostnad		3 957	
Annen finanskostnad			1 096
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 957</b>	<b>1 096</b>
<b>Netto finans</b>		<b>13 047 137</b>	<b>1 940</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>7 234 789</b>	<b>-5 213 830</b>
Skattekostnad på resultat	3	5 806 166	6 278 640
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 428 623</b>	<b>-11 492 470</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>1 428 623</b>	<b>-11 492 470</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 428 623</b>	<b>-11 492 470</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 428 623</b>	<b>-11 492 470</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		897 670	41 524
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>897 670</b>	<b>41 524</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	61 897	61 897
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme konsern		258 232 843	243 440 893
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>258 294 740</b>	<b>243 502 790</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>259 192 410</b>	<b>243 544 314</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Tomter under utvikling		730 538 663	730 306 211
Aktiverte prosjektkostnader		112 716 622	57 815 222
<b>Sum varer</b>	6	<b>843 255 285</b>	<b>788 121 433</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 712 373	2 953 986
Andre kortsiktige fordringer		82 119	1 446 857
Konsernfordringer		24 738 488	16 007 776
<b>Sum fordringer</b>		<b>27 532 980</b>	<b>20 408 619</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		188 828	71 527
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>188 828</b>	<b>71 527</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum omløpsmidler		870 977 093	808 601 579
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 130 169 503</b>	<b>1 052 145 893</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	232 000	232 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		93 705 691	93 705 691
Annen innskutt egenkapital		128 407	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>94 066 098</b>	<b>93 937 691</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		1 428 623	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 428 623</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>95 494 721</b>	<b>93 937 691</b>

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3	12 505 625	6 663 242
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>12 505 625</b>	<b>6 663 242</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	387 000 000	335 000 000
Langsiktig konserngjeld		508 862 839	
Ansvarlig lånekapital	8	65 970 837	28 995 301
Selgerkreditt			478 999 500
Annen langsiktig gjeld	10	34 546 453	83 535 484
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>996 380 130</b>	<b>926 530 285</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 008 885 755</b>	<b>933 193 527</b>

#### Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	9	20 654 131	18 833 114
Leverandørgjeld		709 625	2 510 494



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Betalbar skatt	3		834 467
Skyldig offentlige avgifter		606 778	108 797
Kortsiktig konserngjeld		144 948	144 948
Annen kortsiktig gjeld		3 673 546	2 582 855
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>25 789 028</b>	<b>25 014 675</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 034 674 782</b>	<b>958 208 202</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 130 169 503</b>	<b>1 052 145 893</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 540935

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 279 074  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HINNA PARK UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Jåttåvågveien 18  
4020 STAVANGER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Merethe Solvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.02.2024

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

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

Brønnøysundregistrene, 29.06.2024

---

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

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		658 063	5 081 873
Leieinntekter		6 033 242	8 815 294
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 691 305</b>	<b>13 897 168</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		191 700	5 362 777
Lønnskostnad	1	4 058 746	514 160
Avskrivning av driftsmidler	2	79 562	6 600
Annen driftskostnad		8 173 645	13 229 401
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 503 653</b>	<b>19 112 938</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-5 812 348</b>	<b>-5 215 771</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		13 050 397	
Annen renteinntekt		140	3 036
Annen finansinntekt		557	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 051 094</b>	<b>3 036</b>
Annen rentekostnad		3 957	
Annen finanskostnad			1 096
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 957</b>	<b>1 096</b>
<b>Netto finans</b>		<b>13 047 137</b>	<b>1 940</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	7 234 789	-5 213 830
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 806 166</b>	<b>6 278 640</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>1 428 623</b>	<b>-11 492 470</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 428 623</b>	<b>-11 492 470</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 428 623</b>	<b>-11 492 470</b>



Organisasjonsnr: 920 279 074  
HINNA PARK UTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
		897 670	41 524
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>897 670</b>	<b>41 524</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap			
	5	61 897	61 897
Investering i annet foretak i samme konsern			
	5		
Lån til foretak i samme konsern			
		258 232 843	243 440 893
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>258 294 740</b>	<b>243 502 790</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>259 192 410</b>	<b>243 544 314</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Tomter under utvikling			
		730 538 663	730 306 211
Aktiverte prosjektkostnader			
		112 716 622	57 815 222
<b>Sum varer</b>	6	<b>843 255 285</b>	<b>788 121 433</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		2 712 373	2 953 986
Andre kortsiktige fordringer			
		82 119	1 446 857
Konsernfordringer			
		24 738 488	16 007 776
<b>Sum fordringer</b>		<b>27 532 980</b>	<b>20 408 619</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern			
	5		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		188 828	71 527
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>188 828</b>	<b>71 527</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>870 977 093</b>	<b>808 601 579</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 130 169 503</b>	<b>1 052 145 893</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	232 000	232 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		93 705 691	93 705 691
Annen innskutt egenkapital		128 407	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>94 066 098</b>	<b>93 937 691</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		1 428 623	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 428 623</b>	

<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>95 494 721</b>	<b>93 937 691</b>
------------------------	----------	-------------------	-------------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3	12 505 625	6 663 242
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>12 505 625</b>	<b>6 663 242</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	387 000 000	335 000 000
Langsiktig konserngjeld		508 862 839	
Ansvarlig lånekapital	8	65 970 837	28 995 301
Selgerkreditt			478 999 500
Annen langsiktig gjeld	10	34 546 453	83 535 484
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>996 380 130</b>	<b>926 530 285</b>

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 008 885 755</b>	<b>933 193 527</b>
-----------------------------	--	----------------------	--------------------

#### Kortsiktig gjeld

Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	20 654 131	18 833 114
Leverandørgjeld		709 625	2 510 494
Betalbar skatt	3		834 467
Skyldig offentlige avgifter		606 778	108 797
Kortsiktig konserngjeld		144 948	144 948
Annen kortsiktig gjeld		3 673 546	2 582 855
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>25 789 028</b>	<b>25 014 675</b>

<b>Sum gjeld</b>		<b>1 034 674 782</b>	<b>958 208 202</b>
------------------	--	----------------------	--------------------

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 130 169 503</b>	<b>1 052 145 893</b>
---------------------------------	--	----------------------	----------------------



Organisasjonsnr: 920 279 074  
HINNA PARK UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
2.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Admincontrol

## List of Signatures Page 1/1

### 2023 Hinna Park Utvikling AS - Årsregnskap 2022.pdf

Name	Method	Signed at
Eggja, Helge	BANKID	2024-02-22 18:30 GMT+01
Aas, Hans Kjetil	BANKID	2024-02-22 16:11 GMT+01
HOLME, MÅLFRID	BANKID	2024-02-22 13:12 GMT+01
Berven, Ørjan	BANKID	2024-02-22 13:04 GMT+01
Mikalsen, Øyvind	BANKID	2024-02-22 10:56 GMT+01
Kvinnesland, Grete	BANKID	2024-02-23 08:52 GMT+01
Hoff, Kjetil	BANKID	2024-02-22 21:05 GMT+01



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

External reference: 67A9FEEEF1304387A00F04156D107AA9



# Årsregnskap 2023 Hinna Park Utvikling AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 920 279 074



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

Document ID:  
67A9FEEEF1304387A00F04156D107AA9



## RESULTATREGNSKAP

### HINNA PARK UTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		658 063	5 081 873
Leieinntekter		6 033 242	8 815 294
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>6 691 305</b>	<b>13 897 168</b>
Varekostnad		191 700	5 362 777
Lønnskostnad	1	4 058 746	514 160
Avskrivning av driftsmidler	2	79 562	6 600
Annen driftskostnad		8 173 645	13 229 401
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>12 503 653</b>	<b>19 112 938</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-5 812 348</b>	<b>-5 215 771</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		13 050 397	0
Annen renteinntekt		140	3 036
Annen finansinntekt		557	0
Annen rentekostnad		3 957	0
Annen finanskostnad		0	1 096
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>13 047 137</b>	<b>1 940</b>
Resultat før skattekostnad		7 234 789	-5 213 830
Skattekostnad på resultat	3	5 806 166	6 278 640
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>1 428 623</b>	<b>-11 492 470</b>

HINNA PARK UTVIKLING AS

SIDE 2



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

Document ID:  
67A9FEEEF1304387A00F04156D107AA9



### BALANSE

#### HINNA PARK UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		897 670	41 524
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>897 670</b>	<b>41 524</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	5	61 897	61 897
Lån til foretak i samme konsern		258 232 843	243 440 893
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>258 294 740</b>	<b>243 502 790</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>259 192 410</b>	<b>243 544 314</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>VARER</b>			
Tomter under utvikling		730 538 663	730 306 211
Aktiverte prosjektkostnader		112 716 622	57 815 222
<b>Sum varer</b>	<b>6</b>	<b>843 255 285</b>	<b>788 121 433</b>
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		2 712 373	2 953 986
Andre kortsiktige fordringer		82 119	1 446 857
Konsernfordringer		24 738 488	16 007 776
<b>Sum fordringer</b>		<b>27 532 980</b>	<b>20 408 619</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		188 828	71 527
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>870 977 093</b>	<b>808 601 579</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 130 169 503</b>	<b>1 052 145 893</b>

HINNA PARK UTVIKLING AS

SIDE 3



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

Document ID:  
67A9FEEEF1304387A00F04156D107AA9



## BALANSE

### HINNA PARK UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	7	232 000	232 000
Overkurs		93 705 691	93 705 691
Annen innskutt egenkapital		128 407	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>94 066 098</b>	<b>93 937 691</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		1 428 623	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 428 623</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>95 494 721</b>	<b>93 937 691</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Utsatt skatt	3	12 505 625	6 663 242
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>12 505 625</b>	<b>6 663 242</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Ansvarlig lån	8	65 970 837	28 995 301
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	387 000 000	335 000 000
Langsiktig konserngjeld		508 862 839	0
Selgerkreditt		0	478 999 500
Annen langsiktig gjeld	10	34 546 453	83 535 484
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>996 380 130</b>	<b>926 530 285</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	20 654 131	18 833 114
Leverandørgjeld		709 625	2 510 494
Betalbar skatt	3	0	834 467
Skyldig offentlige avgifter		606 778	108 797
Konserngjeld		144 948	144 948
Annen kortsiktig gjeld		3 673 546	2 582 855
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>25 789 028</b>	<b>25 014 675</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 034 674 782</b>	<b>958 208 202</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>1 130 169 503</b>	<b>1 052 145 893</b>

HINNA PARK UTVIKLING AS

SIDE 4



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

Document ID:  
67A9FEEEEF1304387A00F04156D107AA9



## BALANSE

HINNA PARK UTVIKLING AS

Stavanger, 22.02.2024

Styret i Hinna Park Utvikling AS

Hans Kjetil Aas  
styreleder

Grete Kvinnesland  
styremedlem

Ørjan Berven  
styremedlem

Øyvind Mikalsen  
styremedlem

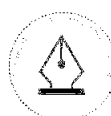
Kjetil Hoff  
styremedlem

Helge Eggja  
styremedlem

Målfrid Holme  
daglig leder

HINNA PARK UTVIKLING AS

SIDE 5



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

Document ID:  
67A9FEEEEF1304387A00F04156D107AA9



HINNA PARK UTVIKLING AS

920 279 074

## Regnskapsprinsipper

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

## DRIFTSINNTEKTER

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. I henhold til reglene for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

## 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.

## AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

## 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 salgspris ved ordinær drift etter fradrag for beregnede nødvendige utgifter for gjennomføring av salget. Rentekostnader balanseføres som en del av varebeholdningen.

## 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.

Side 6



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

Document ID:  
67A9FEEEF1304387A00F04156D107AA9



HINNA PARK UTVIKLING AS

920 279 074

**Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk**

**LØNSSKOSTNADER**

	2023	2022
Lønninger	3 056 224	393 938
Arbeidsgiveravgift	509 000	59 741
Pensjonskostnader	194 267	29 757
Andre ytelser	299 255	30 724
<b>Sum</b>	<b>4 058 746</b>	<b>514 160</b>

Selskapet har i 2023 sysselsatt 2,33 årsverk.

**Note 2 Anleggsmidler**

	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	48 124	48 124
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	935 708	935 708
= <b>Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>983 832</b>	<b>983 832</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	86 162	86 162
= <b>Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>897 670</b>	<b>897 670</b>
Årets ordinære avskrivninger	79 562	79 562
Økonomisk levetid	3-5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	

Side 7



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

Document ID:  
67A9FEEEF1304387A00F04156D107AA9



HINNA PARK UTVIKLING AS 920 279 074

## Note 3 Skatt

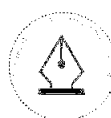
Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt for 2021 pga endret skattefastsetting	0	834 467
Endring i utsatt skattefordel	5 806 166	5 444 173
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>5 806 166</b>	<b>6 278 640</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	7 234 789	-5 213 830
Permanente forskjeller	1 870	-772
Endring i midlertidige forskjeller	-52 651 385	-26 444 965
Mottatt konsernbidrag	164 624	144 948
Avskåret rentefradrag	19 185 002	19 247 290
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-26 065 100</b>	<b>-12 267 329</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Betalbar skatt for 2021 pga endret skattefastsetting	0	834 467
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>834 467</b>

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	125 523	7 837	-117 686
Varebeholdning	95 080 657	42 546 958	-52 533 699
<b>Sum</b>	<b>95 206 180</b>	<b>42 554 795</b>	<b>-52 651 385</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-38 332 430	-12 267 329	26 065 100
Avskåret rentefradrag	-54 980 616	-35 795 614	19 185 002
Ikke utlignede forskjeller	54 950 616	35 795 614	-19 155 002
<b>Grunnlag for utsatt skatt i balansen</b>	<b>56 843 750</b>	<b>30 287 466</b>	<b>-26 556 285</b>
<b>Utsatt skatt (22%)</b>	<b>12 505 625</b>	<b>6 663 242</b>	<b>-5 842 383</b>

Selskapet har avskåret rentefradrag til fremføring. På nåværende tidspunkt er det usikkert i hvilken grad framførbart rentefradrag vil kunne utnyttes. Utsatt skattefordel knyttet til rentefradraget er derfor ikke utlignet mot øvrige forskjeller ved beregning av utsatt skatt.

Side 8



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

Document ID:  
67A9FEEEF1304387A00F04156D107AA9



## HINNA PARK UTVIKLING AS

920 279 074

### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	232 000	93 705 691		0	93 937 691
Årets resultat		0		1 428 623	1 428 623
Konsernbidrag mottatt			128 407		128 407
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>232 000</b>	<b>93 705 691</b>	<b>128 407</b>	<b>1 428 623</b>	<b>95 494 721</b>

### Note 5 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor-kommune	Eier-andel	Stemme-andel	Balansført verdi	Egenkapital	Resultat
<b>DATTERSELSKAP</b>						
Hinna Park Prosjektering AS	Oslo	100,0%	100,0%	61 897	-123 536	-292 922
<b>Sum</b>				<b>61 897</b>	<b>-123 536</b>	<b>-292 922</b>

### Note 6 Varebeholdning/prosjekter

	Tomter under utvikling	Aktiverte prosjektkostnader	Sum varebeholdning
<b>IB pr 01.01</b>	730 306 211	57 815 222	788 121 433
Balansførte renter og prosjektkostnader i 2023	232 452	54 901 400	55 133 852
<b>Sum</b>	<b>730 538 663</b>	<b>112 716 622</b>	<b>843 255 285</b>

Varebeholdning består av eiendommene med gnr. 17 bnr. 18, 20, 1582, 1602, 2030, 2296, 2520 og 2802. Balansførte prosjektkostnader består av kostnader til utvikling av næringseiendommer og boliger på tomt inklusiv rentekostnader.

### Note 7 Aksjonærer

#### AKSJEKAPITALEN I HINNA PARK UTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

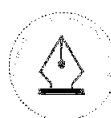
	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	10 000	23,2	232 000
<b>Sum</b>	<b>10 000</b>		<b>232 000</b>

#### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Hinna Park Utvikling Holding AS	10 000	100,0	100,0

Side 9



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

Document ID:  
67A9FEEEF1304387A00F04156D107AA9



HINNA PARK UTVIKLING AS

920 279 074

## Note 8 Ansvarlig lån

Jåttåvågen 2 AS og H2O Eiendom AS har gitt ansvarlige lån til Hinna Park Utvikling AS. Lånene kan trekkes opp i flere transjer etter låntakers behov. Pr 31.12.2023 utgjør ansvarlig lån fra Jåttåvågen 2 AS kr 33 003 123 og ansvarlig lån fra H2O Eiendom AS kr 32 967 714. Hvert lån har en ramme på kr 35 000 000.

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. De ansvarlige lånene forfaller senere enn 5 år etter balansedagen.

## Note 9 Pantelån

Hinna Park Utvikling AS tok i oktober 2021 opp et langsiktig pantelån i DNB på kr 200 000 000. Kreditten innfris i sin helhet 3 år fra utbetaling.

Det ble i 2022 tatt opp ytterligere pantelån på kr 135 000 000. Lånet løper til desember 2024.

I 2023 er det tatt opp pantelån på kr 52 000 000. Lånet løper til desember 2024.

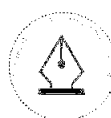
I tillegg til pantelånene, har selskapet en kassekreditt på kr. 25 000 000. Kreditten løper i inntil 3 år, men vurderes fornyet ett år av gangen. Per 31.12.2023 er det trukket kr. 20 654 131 på trekkfasiliteten.

Som sikkerhet har långiver tatt pant pålydende kr. 772 000 000 i selskapets faste eiendommer.

## Note 10 Annen langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld er infrastrukturbidrag til Stavanger Utvikling som er påløpt pr 31.12.2023.

Side 10



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

Document ID:  
67A9FEEEF1304387A00F04156D107AA9



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Vassbotnen 11 a Forus, 4313 Sandnes  
Postboks 8015, 4068 Stavanger

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Hinna Park Utvikling AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hinna Park Utvikling AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
  - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
  - konkluderer vi på 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 betydelig tvil 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Stavanger, 22. februar 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Reidun Mjøsnes  
statsautorisert revisor

Penneo document key: DH7CC-0L5KW-05EXE-ELCA3-FPOXW-D6BJ



# 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."

## Reidun Marie Høiland Mjølunes

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-42260

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-02-22 09:23:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DH7CC-0L5KW-05EXE-ELCA.3-FPOXW-D68U

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>