



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 01.06.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 21.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Rental income	9	116 303 212	114 427 356
Sum inntekter		116 303 212	114 427 356
Kostnader			
Depreciation and amortisation expenses	3	21 653 620	21 653 621
Other operating expenses	2	3 370 336	4 625 535
Sum kostnader		25 023 956	26 279 156
Driftsresultat		91 279 256	88 148 200
Finansinntekter og finanskostnader			
Other financial income		6 705	10 838
Sum finansinntekter		6 705	10 838
Annen rentekostnad		27 894 772	34 818 842
Other financial expenses		717 846	1 216 179
Sum finanskostnader		28 612 618	36 035 021
Netto finans		-28 605 913	-36 024 183
Ordinært resultat før skattekostnad		62 673 343	52 124 017
Tax on ordinary result	7	13 788 135	11 467 284
Ordinært resultat etter skattekostnad		48 885 208	40 656 733
Årsresultat		48 885 208	40 656 733
Årsresultat etter minoritetsinteresser		48 885 208	40 656 733
Totalresultat		48 885 208	40 656 733
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		30 000 000	15 000 000
Konsernbidrag		48 976 035	4 186 669
Transferred to other equity		-30 090 827	21 470 064



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum overføringer og disponeringer	5	48 885 208	40 656 733



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Varige driftsmidler			
Land, buildings and other property	3, 8	1 083 417 175	1 105 070 795
Sum varige driftsmidler		1 083 417 175	1 105 070 795
Sum anleggsmidler		1 083 417 175	1 105 070 795
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Other current receivables		53 158	831 172
Sum fordringer		53 158	831 172
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bank deposit		17 486 459	14 622 191
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		17 486 459	14 622 191
Sum omløpsmidler		17 539 617	15 453 363
SUM EIENDELER		1 100 956 793	1 120 524 158
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Share capital	4	1 001 000	1 001 000
Annen innskutt egenkapital			94 493 781
Sum innskutt egenkapital		1 001 000	95 494 781
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Other equity		24 595 206	-14 807 748
Sum opptjent egenkapital		24 595 206	-14 807 748
Sum egenkapital	5	25 596 206	80 687 033
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	78 178 001	78 203 619
Sum avsetninger for forpliktelser		78 178 001	78 203 619
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 8	899 335 692	932 617 846
Sum annen langsiktig gjeld		899 335 692	932 617 846
Sum langsiktig gjeld		977 513 693	1 010 821 465
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		125 457	754 911
Tax payable	7		
Public duties payable			3
Utbytte		30 000 000	15 000 000
Kortsiktig konserngjeld		63 063 455	5 437 905
Other current liabilities		4 657 982	7 822 841
Sum kortsiktig gjeld		97 846 893	29 015 660
Sum gjeld		1 075 360 587	1 039 837 125
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 100 956 793	1 120 524 158



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

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Hinna Park Invest AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 48 885 208. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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.

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

Pemneo Dokumentnøkkel: 45KXE-EINMQ-CG1A-3-FQXYK-ZZGXT-4DX04



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Hinna Park Invest AS

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til resultatdisponering er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i

Pemneo Dokumentnøkkel: 45KXE-EINMQ-CG1A3-FQXYK-ZZGXT-4DX04



Deloitte.

side 3
Uavhengig revisors beretning -
Hinna Park Invest AS

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

Oslo, 16. april 2021
Deloitte AS

Alf-Anton Eid
statsautorisert revisor

Pemmo Dokumentnøkkel: 4SKXE-EINMQ-CG1A3-FQXYK-ZZGXT-4DX04



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."

Alf Anton Eid

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1237649

IP: 81.166.xxx.xxx

2021-04-15 08:03:30Z



Penneo Dokumentnøkkel: 4SKXE-EINMQ-CG1A3-FQXYK-ZZGXT-4DX04

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>



Annual accounts 2020

Hinna Park Invest AS

Org. no.: 992 034 602

Prepared by:

NRP Procurator 



Hinna Park Invest AS

Profit and loss account

	Note	2020	2019
Operating income and operating expenses			
Rental income	9	<u>116 303 212</u>	<u>114 427 356</u>
Operating income		116 303 212	114 427 356
Depreciation and amortisation expenses	3	21 653 620	21 653 621
Other operating expenses	2	<u>3 370 336</u>	<u>4 625 535</u>
Total operating expenses		25 023 956	26 279 156
Net operating profit / loss		91 279 256	88 148 200
Financial income and expenses			
Other financial income		<u>6 705</u>	<u>10 838</u>
Financial income		6 705	10 838
Other interest expenses		27 894 772	34 818 842
Other financial expenses		<u>717 846</u>	<u>1 216 179</u>
Financial expenses		28 612 618	36 035 021
Net financial profit / loss		-28 605 913	-36 024 183
Ordinary result before tax		62 673 343	52 124 017
Tax on ordinary result	7	<u>13 788 135</u>	<u>11 467 284</u>
Ordinary result after tax		48 885 208	40 656 733
Net profit / loss		48 885 208	40 656 733
Attributable to			
Additional dividend		30 000 000	15 000 000
Given intra-group contribution		48 976 035	4 186 669
Transferred to other equity		<u>-30 090 827</u>	<u>21 470 064</u>
Total	5	48 885 208	40 656 733



Hinna Park Invest AS

Balanse

	Note	2020	31.12.2019
Assets			
Non-current assets			
Tangible assets			
Land, buildings and other property	3, 8	1 083 417 175	1 105 070 795
Total tangible assets		1 083 417 175	1 105 070 795
Total non-current assets		1 083 417 175	1 105 070 795
Current assets			
Receivables			
Other current receivables		53 158	831 172
Total receivables		53 158	831 172
Bank deposit			
Bank deposit		17 486 459	14 622 191
Cash and cash equivalents		17 486 459	14 622 191
Total current assets		17 539 617	15 453 363
Total assets		1 100 956 793	1 120 524 158



Hinna Park Invest AS

Balance

	Note	2020	31.12.2019
Equity and liabilities			
Equity			
Paid-in equity			
Share capital	4	1 001 000	1 001 000
Other paid-in equity		0	94 493 781
Total paid-in equity		1 001 000	95 494 781
Retained earnings			
Other equity		24 595 206	-14 807 748
Total retained earnings		24 595 206	-14 807 748
Total equity	5	25 596 206	80 687 033
Liabilities			
Provisions for liabilities			
Deferred tax liabilities	7	78 178 001	78 203 619
Total provisions		78 178 001	78 203 619
Other non-current liabilities			
Liabilities to financial institutions	6, 8	899 335 692	932 617 846
Total other non-current liabilities		899 335 692	932 617 846
Current liabilities			
Liabilities to group companies		63 063 455	5 437 905
Accounts payable		125 457	754 911
Public duties payable		0	3
Dividend		30 000 000	15 000 000
Other current liabilities		4 657 982	7 822 841
Total current liabilities		97 846 893	29 015 660
Total liabilities		1 075 360 587	1 039 837 125
Total equity and liabilities		1 100 956 793	1 120 524 158

Oslo, 26.03.2021
The board of Hinna Park Invest AS

Randi Anita Næsheim
member of the board

Ole Joachim Jonstang
member of the board

Gabriele Magotti
chairman of the board



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 Number of employees, remunerations and audit fee etc

The company has no employees.

There are not recorded remuneration to the Board per 31.12.2020.

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 2020 amounts to NOK 30 000 excl. VAT.

Note 3 Fixed assets

	Land site	Office building	Technical installations in buildings	Total
Acquisition cost 01.01.2020	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 31.12.2020	182 094 580	706 640 093	364 680 535	1 253 415 208
Accumulated depreciation 01.01.2020	0	-48 365 950	-99 978 463	-148 344 413
Depreciation for the year	0	-7 066 400	-14 587 221	-21 653 620
Book value 31.12.2020	0	651 207 743	250 114 851	1 083 417 175
Depreciation rate	-	100 year	25 year	
Depreciation schedule	-	Linear	Linear	



Hinna Park Invest AS

Notes

Note 4 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 5 Equity capital

	Share capital	Other equity capital	Total equity capital
As at 01.01.2020	1 001 000	79 686 033	80 687 033
Result for the year		48 885 208	48 885 208
Dividend paid during the year		-25 000 000	-25 000 000
Additional dividend 18.01.2021		-30 000 000	-30 000 000
Group contribution		-48 976 035	-48 976 035
As at 31.12.2020	1 001 000	24 595 206	25 596 206

Note 6 Long-term liabilities

	2020	2019
Loan DNB Livsforsikring AS	899 900 000	933 900 000
Prepaid bank fee	-564 308	-1 282 154
Total long-term liabilities	899 335 692	932 617 846

The company has entered into a mortgage loan agreement with DNB Livsforsikring AS. The loan will be repaid with quarterly installments of NOK 8.500.000. Final maturity date is September 30th 2021.

The interest rate is calculated as the aggregate of 3 months NIBOR + margin.
The margin is 2,10 % basis points.

The loan is presented net of the prepaid bank fee which incurred during the refinancing of the loan. The bank fee is depreciated over the remaining maturity of the loan.



Hinna Park Invest AS

Notes

Note 7 Tax

This year's tax expense	2020	2019
Entered tax on ordinary profit/loss:		
Payable tax	13 813 753	1 180 855
Changes in deferred tax	-25 618	10 286 429
Tax expense on ordinary profit/loss	13 788 135	11 467 284
Taxable income:		
Ordinary profit/loss before tax	62 673 343	52 124 017
Permanent differences	0	0
Changes temporary differences	116 446	-2 991 186
Provided Group contribution	-62 789 788	-5 367 524
Allocation of loss to be brought forward	0	-43 765 307
Taxable income	0	0
Payable tax in the balance:		
Payable tax on this year's result	13 813 753	1 180 855
Payable tax on provided Group contribution	-13 813 753	-1 180 855
Total payable tax in the balance	0	0
Calculation of effective tax rate		
Profit before tax	62 673 343	52 124 017
Calculated tax on profit before tax	13 788 135	11 467 284
Total	13 788 135	11 467 284
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:

	2020	2019	Difference
Tangible fixed assets	354 790 241	354 188 840	-601 401
Other differences	564 307	1 282 154	717 847
Total	355 354 548	355 470 994	116 446
Basis for calculation of deferred tax	355 354 548	355 470 994	116 446
Deferred tax (22 %)	78 178 001	78 203 619	25 618



Hinna Park Invest AS

Notes


Note 8 Charges and guarantees


	31.12.2020	31.12.2019
Debt secured by charges, mortgages and guarantees		
Long-term debt to credit institutions	899 900 000	933 900 000
Total	899 900 000	933 900 000
Book value of charged assets		
Buildings	901 322 595	922 976 215
Land	182 094 580	182 094 580
Total	1 083 417 175	1 105 070 795

Note 9 Income

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



 Legally signed by
Randi Anita Næsheim
06.04.2021

 Legally signed by
Ole-Joachim Jonstang
06.04.2021

Annual accounts 2020

Hinna Park Invest AS

Org. no.: 992 034 602

Prepared by:

NRP Procurator 



 Legally signed by
Randi Anita Næsheim
06.04.2021

 Legally signed by
Ole Joachim Jonstang
06.04.2021

Hinna Park Invest AS

The board of directors' report 2020

Operations and locations

Hinna Park Invest AS was established on the 14th of September 2009. Hinna Park Invest AS owns the property Jåttåvågen 10 og 12 in Stavanger. The property consists of 66.634 lettable square metres.

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 2019 was NOK 116.303.212, and the net profit was NOK 48.885.208.

As of 31.12.2020, total assets were NOK 1.100.956.793.

As of 31.12.2020, the cash balance was NOK 17.539.617. The cash balance is considered adequate. The equity ratio was 2%.

The working environment, employees, equal opportunities and discrimination

There are no employees as of 31.12.20120. A member of the Board is female, while the remaining two members are male.

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, especially interest rate risk. The goal is to reduce the financial risk as much as possible. The company's current strategy does include the use of financial instruments, where a part of the company's exposure related to floating interest rate has been fixed.

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.



 Legally signed by
Randi Anita Næsheim
06.04.2021

 Legally signed by
Ole Joachim Jonstang
06.04.2021

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 2021. 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 2020.

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 -30.090.827
Group contribution	NOK 48.976.035
Additional dividend	NOK 30.000.000
Net allocated result	NOK 48.885.208

Oslo, 26 March 2021

Board of H.I.G. Petro II AS

Gabriele Magotti

Chairman of the board

Anita Næsheim

Board member

Ole Joachim Jonstang

Board member



Hinna Park Invest AS

Legally signed by
Randi Anita Næsheim
06.04.2021

Legally signed by
Ole-Joachim Jonstang
06.04.2021

Profit and loss account

	Note	2020	2019
Operating income and operating expenses			
Rental income	9	<u>116 303 212</u>	<u>114 427 356</u>
Operating income		116 303 212	114 427 356
Depreciation and amortisation expenses	3	21 653 620	21 653 621
Other operating expenses	2	<u>3 370 336</u>	<u>4 625 535</u>
Total operating expenses		25 023 956	26 279 156
Net operating profit / loss		91 279 256	88 148 200
Financial income and expenses			
Other financial income		<u>6 705</u>	<u>10 838</u>
Financial income		6 705	10 838
Other interest expenses		27 894 772	34 818 842
Other financial expenses		<u>717 846</u>	<u>1 216 179</u>
Financial expenses		28 612 618	36 035 021
Net financial profit / loss		-28 605 913	-36 024 183
Ordinary result before tax		62 673 343	52 124 017
Tax on ordinary result	7	<u>13 788 135</u>	<u>11 467 284</u>
Ordinary result after tax		48 885 208	40 656 733
Net profit / loss		48 885 208	40 656 733
Attributable to			
Additional dividend		30 000 000	15 000 000
Given intra-group contribution		48 976 035	4 186 669
Transferred to other equity		<u>-30 090 827</u>	<u>21 470 064</u>
Total	5	48 885 208	40 656 733



Hinna Park Invest AS

Legally signed by
Randi Anita Næsheim
06.04.2021

Legally signed by
Ole-Joachim Jonstang
06.04.2021

Balanse

	Note	2020	31.12.2019
Assets			
Non-current assets			
Tangible assets			
Land, buildings and other property	3, 8	1 083 417 175	1 105 070 795
Total tangible assets		1 083 417 175	1 105 070 795
Total non-current assets		1 083 417 175	1 105 070 795
Current assets			
Receivables			
Other current receivables		53 158	831 172
Total receivables		53 158	831 172
Bank deposit			
Bank deposit		17 486 459	14 622 191
Cash and cash equivalents		17 486 459	14 622 191
Total current assets		17 539 617	15 453 363
Total assets		1 100 956 793	1 120 524 158



Hinna Park Invest AS

Legally signed by
Randi Anita Næsheim
06.04.2021

Legally signed by
Ole Joachim Jonstang
06.04.2021


Balance

	Note	2020	31.12.2019
Equity and liabilities			
Equity			
Paid-in equity			
Share capital	4	1 001 000	1 001 000
Other paid-in equity		0	94 493 781
Total paid-in equity		1 001 000	95 494 781
Retained earnings			
Other equity		24 595 206	-14 807 748
Total retained earnings		24 595 206	-14 807 748
Total equity	5	25 596 206	80 687 033
Liabilities			
Provisions for liabilities			
Deferred tax liabilities	7	78 178 001	78 203 619
Total provisions		78 178 001	78 203 619
Other non-current liabilities			
Liabilities to financial institutions	6, 8	899 335 692	932 617 846
Total other non-current liabilities		899 335 692	932 617 846
Current liabilities			
Liabilities to group companies		63 063 455	5 437 905
Accounts payable		125 457	754 911
Public duties payable		0	3
Dividend		30 000 000	15 000 000
Other current liabilities		4 657 982	7 822 841
Total current liabilities		97 846 893	29 015 660
Total liabilities		1 075 360 587	1 039 837 125
Total equity and liabilities		1 100 956 793	1 120 524 158

Oslo, 26.03.2021
The board of Hinna Park Invest AS

Randi Anita Næsheim
member of the board

Ole Joachim Jonstang
member of the board



Gabriele Magotti
chairman of the board



Legally signed by
Ole Joachim Jonstang
06.04.2021

Hinna Park Invest AS

Statement of cash flows

	2020	2019
Cash flow from operating activities		
Result before tax	62 673 343	52 124 017
Depreciation	21 653 620	21 653 621
Change in trade receivables	778 015	435 896
Change in trade receivables to group companies	203 286	
Change in trade creditors	-629 454	751 161
Change in other accruals	-2 447 018	-7 871 900
Net cash flow from operating activities	82 231 792	67 092 795
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	-25 200 000
Payment of dividend	-40 000 000	-27 500 000
Payment of group contribution	-5 367 524	0
Net cash flow from financing activities	-79 367 524	-52 700 000
Net change in cash and cash equivalents	2 864 268	14 392 795
Cash and bank deposits at 01.01.	14 622 191	229 396
Cash and bank deposits at 31.12.	17 486 459	14 622 191
Cash and bank deposits appear as follows:		
Cash and bank deposits at 31.12.	17 486 459	14 622 191
Cash and bank deposits at 31.12.	17 486 459	14 622 191



Hinna Park Invest AS

 Legally signed by
Randi Anita Næsheim
06.04.2021

 Legally signed by
Ole Joachim Jonstang
06.04.2021

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

Legally signed by
Randi Anita Næsheim
06.04.2021

Legally signed by
Ole-Joachim Jonstang
06.04.2021

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 Number of employees, remunerations and audit fee etc

The company has no employees.

There are not recorded remuneration to the Board per 31.12.2020.

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 2020 amounts to NOK 30 000 excl. VAT.

Note 3 Fixed assets

	Land site	Office building	Technical installations in buildings	Total
Acquisition cost 01.01.2020	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 31.12.2020	182 094 580	706 640 093	364 680 535	1 253 415 208
Accumulated depreciation 01.01.2020	0	-48 365 950	-99 978 463	-148 344 413
Depreciation for the year	0	-7 066 400	-14 587 221	-21 653 620
Book value 31.12.2020	0	651 207 743	250 114 851	1 083 417 175
Depreciation rate	-	100 year	25 year	
Depreciation schedule	-	Linear	Linear	



Hinna Park Invest AS

Legally signed by
Randi Anita Næsheim
06.04.2021

Legally signed by
Ole Joachim Jonstang
06.04.2021

Notes

Note 4 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 5 Equity capital

	Share capital	Other equity capital	Total equity capital
As at 01.01.2020	1 001 000	79 686 033	80 687 033
Result for the year		48 885 208	48 885 208
Dividend paid during the year		-25 000 000	-25 000 000
Additional dividend 18.01.2021		-30 000 000	-30 000 000
Group contribution		-48 976 035	-48 976 035
As at 31.12.2020	1 001 000	24 595 206	25 596 206

Note 6 Long-term liabilities

	2020	2019
Loan DNB Livsforsikring AS	899 900 000	933 900 000
Prepaid bank fee	-564 308	-1 282 154
Total long-term liabilities	899 335 692	932 617 846

The company has entered into a mortgage loan agreement with DNB Livsforsikring AS. The loan will be repaid with quarterly installments of NOK 8.500.000. Final maturity date is September 30th 2021.

The interest rate is calculated as the aggregate of 3 months NIBOR + margin.
The margin is 2,10 % basis points.

The loan is presented net of the prepaid bank fee which incurred during the refinancing of the loan. The bank fee is depreciated over the remaining maturity of the loan.



Hinna Park Invest AS

Legally signed by
Randi Anita Næsheim
06.04.2021

Legally signed by
Ole-Joachim Jonstang
06.04.2021

Notes

Note 7 Tax

This year's tax expense	2020	2019
Entered tax on ordinary profit/loss:		
Payable tax	13 813 753	1 180 855
Changes in deferred tax	-25 618	10 286 429
Tax expense on ordinary profit/loss	13 788 135	11 467 284
Taxable income:		
Ordinary profit/loss before tax	62 673 343	52 124 017
Permanent differences	0	0
Changes temporary differences	116 446	-2 991 186
Provided Group contribution	-62 789 788	-5 367 524
Allocation of loss to be brought forward	0	-43 765 307
Taxable income	0	0
Payable tax in the balance:		
Payable tax on this year's result	13 813 753	1 180 855
Payable tax on provided Group contribution	-13 813 753	-1 180 855
Total payable tax in the balance	0	0
Calculation of effective tax rate		
Profit before tax	62 673 343	52 124 017
Calculated tax on profit before tax	13 788 135	11 467 284
Total	13 788 135	11 467 284
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:

	2020	2019	Difference
Tangible fixed assets	354 790 241	354 188 840	-601 401
Other differences	564 307	1 282 154	717 847
Total	355 354 548	355 470 994	116 446
Basis for calculation of deferred tax	355 354 548	355 470 994	116 446
Deferred tax (22 %)	78 178 001	78 203 619	25 618



Hinna Park Invest AS

 Legally signed by
Randi Anita Næsheim
06.04.2021

 Legally signed by
Ole Joachim Jonstang
06.04.2021

Notes

Note 8 Charges and guarantees

	31.12.2020	31.12.2019
Debt secured by charges, mortgages and guarantees		
Long-term debt to credit institutions	899 900 000	933 900 000
Total	899 900 000	933 900 000
Book value of charged assets		
Buildings	901 322 595	922 976 215
Land	182 094 580	182 094 580
Total	1 083 417 175	1 105 070 795

Note 9 Income

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



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.