



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 829 391
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HINNA PARK EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Entra Eiendom AS
26. etasje
Biskop Gunnerus' gate 14
0185 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marianne Farholm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 14.08.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	10	967 058	972 218
Sum kostnader		967 058	972 218
Driftsresultat		-967 058	-972 218
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		14 101 809	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		15 842 447	15 738 482
Annen renteinntekt		211 322	180 823
Annen finansinntekt			3 420 524
Sum finansinntekter		30 155 578	19 339 829
Rentekostnad til foretak i samme konsern		435 305	3 842 126
Annen rentekostnad		31 049 681	31 015 605
Annen finanskostnad			13 737
Sum finanskostnader		31 484 986	34 871 468
Netto finans		-1 329 408	-15 531 639
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 296 466	-16 503 857
Skattekostnad på ordinært resultat	11	-150 722	-3 606 425
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 145 744	-12 897 432
Årsresultat		-2 145 744	-12 897 432
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 145 743	-12 897 434
Sum overføringer og disponeringer		-2 145 743	-12 897 434



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	11	8 304 238	8 153 516
Sum immaterielle eiendeler		8 304 238	8 153 516
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	975 730 880	982 294 091
Lån til foretak i samme konsern		370 014 818	389 886 889
Andre fordringer		1 708 851	
Sum finansielle anleggsmidler		1 347 454 549	1 372 180 980
Sum anleggsmidler		1 355 758 787	1 380 334 496
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		77 153	517 835
Konsernfordringer	8	14 167 631	
Sum fordringer		14 244 784	517 835
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	7 717 289	16 779 180
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 717 289	16 779 180
Sum omløpsmidler		21 962 073	17 297 015
SUM EIENDELER		1 377 720 860	1 397 631 511



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2,10	10 000 000	10 000 000
Overkurs	2	184 734 021	184 734 021
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		194 734 021	194 734 021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-29 949 966	-27 804 224
Sum opptjent egenkapital	2	-29 949 966	-27 804 224
Sum egenkapital		164 784 055	166 929 797
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	727 500 000	
Langsiktig konserngjeld	8	13 000 000	16 008 664
Øvrig langsiktig gjeld		26 548 013	33 471 287
Sum annen langsiktig gjeld		767 048 013	49 479 951
Sum langsiktig gjeld		767 048 013	49 479 951
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	15 000 000	750 000 000
Leverandørgjeld			234 375
Kortsiktig konserngjeld	8	429 507 514	429 440 026
Annen kortsiktig gjeld		1 381 278	1 547 361
Sum kortsiktig gjeld		445 888 792	1 181 221 762
Sum gjeld		1 212 936 805	1 230 701 713
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 377 720 860	1 397 631 510



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
---------------------	-------------	-------------	-------------



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		70 976 193	68 738 046
Annen driftsinntekt		10 435 032	10 317 696
Sum inntekter		81 411 225	79 055 742
Kostnader			
Varekostnad		-9 322 567	-17 062 751
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5,6	37 706 126	35 091 718
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5,6	-6 500 000	3 694
Annen driftskostnad	10	27 459 081	27 283 522
Gevinst/tap ved salg anleggsmidler	6	-4 571 910	6 700 000
Sum kostnader		44 770 730	52 016 183
Driftsresultat		36 640 495	27 039 559
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		231 312	191 008
Annen finansinntekt		37 550	2 596 190
Sum finansinntekter		268 862	2 787 198
Rentekostnad til foretak i samme konsern		435 305	492 439
Annen rentekostnad		31 094 960	30 982 990
Annen finanskostnad		-341 780	-237 774
Sum finanskostnader		31 188 485	31 237 655
Netto finans		-30 919 623	-28 450 457
Ordinært resultat før skattekostnad		5 720 872	-1 410 898
Skattekostnad på ordinært resultat	11	-6 149 611	-11 951 474
Ordinært resultat etter skattekostnad		11 870 483	10 540 576
Årsresultat		11 870 483	10 540 576



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	5	98 371 125	100 596 626
Sum immaterielle eiendeler		98 371 125	100 596 626
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 014 009 348	1 032 475 576
Maskiner og anlegg		80 794 949	73 168 546
Sum varige driftsmidler	6	1 094 804 297	1 105 644 122
Sum anleggsmidler		1 193 175 422	1 206 240 748
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		10 593 585	6 075 745
Andre fordringer		4 726 295	12 641 394
Konsernfordringer	8		26 716
Sum fordringer		15 319 880	18 743 855
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	7 938 521	17 155 483
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 938 521	17 155 483
Sum omløpsmidler		23 258 401	35 899 338
SUM EIENDELER		1 216 433 823	1 242 140 086
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2,10	10 000 000	10 000 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Overkurs	2	184 734 021	184 734 021
Sum innskutt egenkapital		194 734 021	194 734 021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	126 981 566	115 111 085
Sum opptjent egenkapital		126 981 566	115 111 085
Sum egenkapital		321 715 587	309 845 106
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	10	752 643	312 607
Utsatt skatt	11	90 502 251	96 651 863
Andre avsetninger for forpliktelser		20 936 629	26 541 071
Sum avsetninger for forpliktelser		112 191 523	123 505 541
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	727 500 000	
Langsiktig konserngjeld		16 420 267	20 516 225
Øvrig langsiktig gjeld	8	13 000 000	16 008 664
Sum annen langsiktig gjeld		756 920 267	36 524 889
Sum langsiktig gjeld		869 111 790	160 030 430
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	15 000 000	750 000 000
Leverandørgjeld		1 874 581	7 845 133
Skyldige offentlige avgifter		419 008	649 149
Annen kortsiktig gjeld		8 312 857	13 950 259
Sum kortsiktig gjeld		25 606 446	772 444 541
Sum gjeld		894 718 236	932 474 971
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 216 433 823	1 242 320 077



HINNA PARK EIENDOM AS

ÅRSBERETNING 2018

Selskapet Hinna Park Eiendom AS ble stiftet 27.11.2013. Selskapet er morselskap i konsernet Hinna Park Eiendom, og eier samtlige aksjer i Hinna Park AS. Hinna Park AS eier Fjordpiren AS, Hinna Park Utvikling AS, Hinna Park Logistikk AS, HP Stadionblokken C AS, Oseberg Næring AS, Troll Næring AS og Ormen Lange AS. Eiendommene er lokalisert i Stavanger, og selskapets hovedkontor er i Oslo.

Aksjene i Hinna Park Eiendom AS var per 31. desember 2018 eid av Entra ASA med en eierandel på 50 prosent og Camar Eiendom AS med en eierandel på 50 prosent. Selskapet inngår i konsernet Entra ASA.

Virksomhetsområdet til Hinna Park Eiendom AS er utvikling, kjøp, salg, drift og forvaltning av eiendomsmasse i Hinna Park både direkte og gjennom eierandeler i andre selskaper. Selskapet eier i dag eiendommer kun gjennom eierandeler i andre selskaper.

Konsernets eiendommer er utleid på kontrakter med solide leietakere og lav ledighet. Markedsrisikoen knyttet til eiendommene vurderes derfor å være moderat.

Konsernet er eksponert mot finansiell risiko gjennom en betydelig andel gjeld i balansen. Renterisikoen håndteres gjennom en portefølje av rentesikringsinstrumenter.

Bedriftens grunnprinsipp er at all virksomhet konsernet driver skal baseres på en samfunnsansvarlig utvikling. Konsernet tilstreber at virksomheten har en minst mulig belastning på miljøet og at det bidrar til god utnyttelse av energi og andre ressurser innenfor de økonomiske rammevilkårene. Etter styrets vurdering påvirker ikke konsernets drift det ytre miljø utover det som er normalt for denne type virksomhet.

Selskapets daglige leder er ansatt i Hinna Park AS. Det er 3 ansatte i konsernet per utgangen av 2018. Selskapet har innarbeidet policy som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn. Av styrets fire medlemmer, er en kvinne.

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet, og det bekreftes at denne forutsetningen er til stede.

Driftsinntektene i konsernet for regnskapsåret 2018 er MNOK 81,4 mot MNOK 79,1 i 2017. Driftsresultatet har økt med MNOK 9,6 til MNOK 36,6 i 2018.

Konsernet hadde en netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter på MNOK 19,6 i 2018 mot MNOK 15,0 i 2017. Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter i 2018 var negativ med MNOK 15,4 og netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter var negativ med MNOK 13,4. Netto endring i kontanter for konsernet var negativ med MNOK 9,2 i 2018.

Selskapet Hinna Park Eiendom AS hadde i 2018 et underskudd på MNOK 2,1, mot et underskudd på MNOK 12,9 i 2017. Totalkapitalen i selskapet var pr. 31. desember 2018 MNOK 1 377,7, mot MNOK 1 397,6 i 2017. Egenkapitalandelen pr. 31. desember 2018 utgjorde 12,0 % (11,9% i 2017).

Årets underskudd foreslås dekket av annen egenkapital.



Den likviditetsmessige stillingen er tilfredsstillende. Styret mener at årsregnskapet for 2018 gir et rettviseende bilde av selskapet og konsernets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Det er ikke inntrådt forhold etter 31. desember 2018 som påvirker årsregnskapet for 2018.

Stavanger, 27. mars 2019



Arve Regland
Styrets leder



Sonja Horn
Styremedlem



Sindre Ertvaag
Styremedlem



Øyvind Mikalsen
Styremedlem



Resultatregnskap 01.01-31.12

Hinna Park Eiendom AS			Hinna Park Eiendom Konsern		
2017	2018		Note	2018	2017
DRIFTSINTEKTER					
-	-	Leieinntekter		70 976 193	68 738 046
-	-	Inntekt fra eiendommer oppført for salg		-	-
-	-	Andre inntekter		10 435 032	10 317 896
<u>-</u>	<u>-</u>	Sum driftsinntekter		81 411 225	79 055 742
DRIFTSKOSTNADER					
-	-	Vedlikeholdskostnader		1 083 532	256 980
-	-	Ordinære avskrivninger	5,6	37 706 126	35 091 718
-	-	Varekostnader		-9 322 567	-17 062 751
972 218	967 058	Andre driftskostnader	10	26 375 549	27 026 542
-	-	Nedskrivninger	5,6	-8 500 000	3 694
<u>972 218</u>	<u>967 058</u>	Sum driftskostnader		49 342 640	45 316 183
<u>-972 218</u>	<u>-967 058</u>	RESULTAT FRA EIENDOMSDRIFT		32 068 586	33 739 560
-	-	Gevinst/tap ved salg av anleggsmidler	6	4 571 910	-6 700 000
<u>-972 218</u>	<u>-967 058</u>	DRIFTSRESULTAT		36 640 496	27 039 560
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER					
-	14 101 809	Inntekt på investering i datterselskap		-	-
15 738 482	15 842 447	Renteinntekter fra selskap i samme konsern		-	-
180 823	211 322	Renteinntekter		231 312	191 008
3 420 524	-	Andre finansinntekter		37 550	2 596 190
(3 842 126)	(435 305)	Rentekostnader til selskap i samme konsern		-435 305	-492 439
-31 015 605	-31 049 681	Rentekostnader		-31 094 960	-30 982 990
-13 737	-	Andre finansposter		341 780	237 774
<u>-15 531 639</u>	<u>-1 329 408</u>	Netto finansposter		-30 919 623	-28 450 457
<u>-16 503 858</u>	<u>-2 296 467</u>	ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		5 720 873	-1 410 897
-3 606 425	-150 722	Skattekostnad på ordinært resultat	11	-6 149 611	-11 951 474
<u>-12 897 433</u>	<u>-2 145 743</u>	ARSRESULTAT		11 870 484	10 540 577





Hinna Park Eiendom AS			Hinna Park Eiendom Konsern	
2017	2018	Note	2018	2017
ANLEGGSMIDLER				
Immaterielle eiendeler				
8 153 516	8 304 238	11	-	-
-	-	5	98 371 125	100 596 626
8 153 516	8 304 238		98 371 125	100 596 626
Varige driftsmidler				
-	-		1 014 009 348	1 032 475 576
-	-		4 277 204	4 260 193
-	-		76 517 745	68 908 353
-	-	6	1 094 804 297	1 105 644 122
Finansielle anleggsmidler				
982 294 091	975 730 880	2	-	-
389 886 889	370 014 818		-	-
-	1 708 851		-	-
1 372 180 980	1 347 454 549		-	-
1 380 334 496	1 355 758 787		1 193 175 422	1 206 240 748
OMLØPSMIDLER				
Fordringer				
-	-		10 593 585	6 075 745
-	14 167 631	8	-	26 716
517 835	77 153		4 726 295	12 641 391
517 835	14 244 784		15 319 880	18 743 852
16 779 180	7 717 289	12	7 938 521	17 155 483
17 297 015	21 962 073		23 258 401	35 899 335
1 397 631 512	1 377 720 860		1 216 433 822	1 242 140 086



Hinna Park Eiendom AS			Hinna Park Eiendom Konsern	
2017	2018	Note	2018	2017
EGENKAPITAL				
Innskutt egenkapital				
10 000 000	10 000 000	2,10	10 000 000	10 000 000
184 734 021	184 734 021	2	184 734 021	184 734 021
<u>194 734 021</u>	<u>194 734 021</u>		<u>194 734 021</u>	<u>194 734 021</u>
Opptjent egenkapital				
-27 804 223	-29 949 966		-	-
-	-		126 981 566	115 111 085
<u>-27 804 223</u>	<u>-29 949 966</u>	2	<u>126 981 566</u>	<u>115 111 085</u>
<u>166 929 798</u>	<u>164 784 055</u>		<u>321 715 587</u>	<u>309 845 106</u>
GJELD				
Avsetning for forpliktelser				
-	-	10	752 643	312 607
-	-	11	90 502 251	96 651 863
-	-		20 936 629	26 541 071
<u>-</u>	<u>-</u>		<u>112 191 523</u>	<u>123 505 541</u>
Annen langsiktig gjeld				
-	727 500 000	7	727 500 000	-
16 008 664	13 000 000	8	13 000 000	16 008 664
33 471 288	26 548 013		16 420 267	20 336 232
<u>49 479 952</u>	<u>767 048 013</u>		<u>756 920 267</u>	<u>36 344 896</u>
Kortsiktig gjeld				
750 000 000	15 000 000	7	15 000 000	750 000 000
234 375	-		1 874 581	7 845 133
429 440 026	429 507 514	8	-	-
-	-		419 008	649 149
1 547 361	1 381 278		8 312 857	13 950 259
<u>1 181 221 762</u>	<u>445 888 792</u>		<u>25 606 446</u>	<u>772 444 541</u>
<u>1 230 701 714</u>	<u>1 212 936 805</u>		<u>894 718 236</u>	<u>932 294 978</u>
<u>1 397 631 512</u>	<u>1 377 720 860</u>		<u>1 216 433 822</u>	<u>1 242 140 086</u>

Stavanger, 27. mars 2019
Styret for Hinna Park Eiendom AS


Arve Regland
Styrets leder


Sindre Ertvaag
Styremedlem


Sonja Horn
Styremedlem


Bjørnd Mikalsen
Styremedlem



Kontantstrømpstilling

Hinna Park Eiendom AS			Hinna Park Eiendom Konsern		
2017	2018		Note	2018	2017
		Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
-16 503 859	-2 296 465	Resultat før skattekostnad		5 720 873	-1 410 897
-	-	Tap/(gevinst) ved salg av anleggsmidler		-4 568 567	6 700 000
-	-	Gevinst ved salg av eiendommer oppført for salg	7	-9 322 567	-17 409 589
-	-	Ordinære avskrivninger	5,6	37 706 126	35 091 718
-	-	Nedskrivning anleggsmidler	5,6	-6 500 000	-
12 449 991	-13 279 021	Endring i arbeidskapital og andre tidsavgrensningsposter		-3 460 198	-8 015 158
-4 053 868	-15 575 485	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		19 575 667	14 956 074
		Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
-	-	Innbetalinger ved salg av anleggsmidler		-	-
-	-	Innbetalinger ved salg av eiendommer oppført for salg		2 774 242	17 409 589
-	-	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	6	-18 140 911	-16 445 240
-	-	Innbetaling ved salg av varige driftsmidler	6	-	631 877
18 279 432	-	Innbetaling av konsernbidrag		-	-
2 585 035	19 939 559	Netto inn-/utbetalinger vedrørende lån til konsernselskaper		-	-
20 864 467	19 939 559	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	6	-15 366 669	1 596 226
		Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
-50 000 000	-7 500 000	Netto inn-/utbetalinger vedrørende gjeld til kredittinstitusjoner	7	-7 500 000	-50 000 000
-9 015 122	-2 917 296	Utbetalinger ved tilbakebetaling av øvrig langsiktig gjeld		-2 917 296	-9 015 122
-	-3 008 664	Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld konsern		-3 008 664	-
-10 000 000	-	Tilbakebetaling av innbetalt overkurs	2	-	-10 000 000
-69 015 122	-13 425 960	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-13 425 960	-69 015 122
-52 204 524	-9 061 888	Netto endring i kontanter og bankinnskudd		-9 216 962	-52 462 822
68 983 702	16 779 178	Beholdning kontanter og bankinnskudd ved periodens begynnelse		17 155 483	69 618 305
16 779 180	7 717 292	Beholdning kontanter og bankinnskudd ved periodens slutt	13	7 938 521	17 156 483



Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Konsolideringsprinsipper

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

Datterselskap

Datterselskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Driftsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Om løpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Kostnader knyttet til byggeprosjekter balanseføres løpende som "Anlegg under utførelse" inntil prosjektene er ferdigstilt. Finansieringsutgifter på kapital som kan knyttes til tilvirkning av anleggsmidler balanseføres regnskapsmessig, men kostnadsføres skattemessig. Prosjektene aktiveres og avskrives fra tidspunkt for ferdigstillelse eller når anleggsmiddelet tas i bruk.

Kontantbeholdning

Selskapet har bankkonto i et konsernkontosystem som finansierer døtrenes behov for likviditet.

Langsiktig gjeld

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

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 23 % i 2017 og med 22 % i 2018 på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjørt.

Gjeld

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

Konsernregnskap

Hinna Park Eiendom AS inngår i konsernregnskapet til Entra ASA som har forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet kan fås utlevert ved henvendelse til Entra ASA, Postboks 52 Økern, 0508 Oslo.



Note 2 Egenkapital

Hinna Park Eiendom konsern

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 01.01.18	10 000 000	184 734 021	115 111 087	309 845 108
Årets resultat	-	-	11 870 484	11 870 484
Egenkapital pr 31.12.18	10 000 000	184 734 021	126 981 572	321 715 593

Hinna Park Eiendom AS

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 01.01.18	10 000 000	184 734 021	-27 804 224	166 929 797
Årets resultat	-	-	-2 145 743	-2 145 743
Egenkapital pr 31.12.18	10 000 000	184 734 021	-29 949 967	164 784 055

Note 3 Datterselskap

Selskap	Anskaffelses- tidspunkt	Forretnings- kontor	Stemmeandel	Eierandel	Bokført verdi
Hinna Park AS	2014	Stavanger	100 %	100 %	975 730 882

Selskap	Egenkapital 31.12.2018	Årsresultat 2018
Hinna Park AS	714 746 784	26 185 160

Note 4 Konsoliderte selskaper

Konsernet består av følgende juridiske enheter per 31. desember 2018.

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

Aksjer i datterselskaper eiet gjennom datterselskapet	Eierandel
Fjordpiiren AS	100 %
Hinna Park Logistikk AS	100 %
HP Stadionblokken C AS	100 %
Hinna Park Utvikling AS	100 %
Ormen Lange AS	100 %
Troll Næring AS	100 %
Oseberg Næring AS	100 %

Note 5 Goodwill

Goodwill	Goodwill
Anskaffelseskost 1.1.2018	146 079 588
Anskaffelseskost 31.12.2018	146 079 588
Akkumulerte av- og nedskrivninger pr 01.01	45 482 962
Årets avskrivninger	2 225 502
Akk. av- og nedskrivninger 31.12.	47 708 464
Balanseført verdi per 31.12	98 371 124

Goodwill er hovedsakelig teknisk goodwill oppstått i forbindelse med Hinna Park Eiendom AS kjøp av Hinna Park AS konsern 31.01.14. Goodwill avskrives over 50 år da dette etter selskapets mening er den økonomiske levetiden.



Note 6 Varige driftsmidler

Hinna Park Eiendom AS er et holdingselskap uten varige driftsmidler

Hinna Park Eiendom Konsern

Varige driftsmidler	Bygninger	Tomter*	Anlegg under utførelse*	Driftsløpere	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost pr 01.01	1 109 717 771	94 608 105	68 908 353	11 173 054	1 284 407 283
Tilgang	1 320	-443 701	18 535 646	47 645	18 140 910
Reklassifisering fra anlegg under utførelse	8 684 132	553 989	-10 926 254	1 688 133	-
Avgang	-	-	-	-	-
Anskaffelseskost pr 31.12	1 118 403 223	94 718 393	76 517 745	12 908 832	1 302 548 193
Akkumulerte av- og nedskrivninger pr 01.01	171 850 300	-	-	6 912 861	178 763 161
Årets avskrivninger	33 761 968	-	-	1 718 767	35 480 735
Tidligere nedskrivning tilbakeført	(6 500 000)	-	-	-	-6 500 000
Akkumulerte av- og nedskrivninger per 31.12	199 112 268	-	-	8 631 628	207 743 896
Balansført verdi pr. 31.12	919 290 955	94 718 393	76 517 745	4 277 204	1 094 804 296

Økonomisk levetid
Avskrivningsplan

50 år
Lineær

5 år
Lineær

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

Note 7 Gjeld

Hinna Park Eiendom AS og Hinna Park Eiendom konsern

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

	2018	2017
Gjeld sikret ved pant	742 500 000	750 000 000
Sum	742 500 000	750 000 000

Pantsatte aksjer:	2018	2017
Aksjer i datterselskap	975 730 880	982 294 091
Sum	975 730 880	982 294 091

Pantsatte eiendeler:	2018	2017
Tomter, bygning og anlegg under utførelse i datterselskaper	1 094 804 297	1 105 644 122
Sum	1 094 804 297	1 105 644 122

Pantsatte fordringer mot datterselskaper	2018	2017
Mellomværende med datterselskaper	14 101 809	-
Sum	14 101 809	-

Forfallsstruktur langsiktig gjeld	2018	2017
År		
2017	-	0
2018	-	750 000 000
2019	15 000 000	-
2020	15 000 000	-
2021	712 500 000	-
2022	-	-
2023	-	-
Totalt *	742 500 000	750 000 000

*) Selskapets gjeldsfinansiering består av et nedbetalingslån med en ramme på NOK 742,5mill, som per 31.12.2018 er fullt opptrukket.

Rentebærende forpliktelser i forbindelse med sikringsaktiviteter

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



Selskapets rentesikringsforretninger har følgende forfallsstruktur:

Utløpsår:		
2017-2021	-	0 %
2022	250 000 000	100 %
Senere enn 5 år	-	0 %
Sum	250 000 000	100 %

Resterende lånebeløp har flytende rente.

Kontantstrømsikring

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

Tabellen nedenfor viser at kontantstrømsikringene medfører at selskapet oppnår fastrente-eksponering for 33% av rentebærende gjeld. Endringer i NIBOR-renter vil dermed påvirke rentekostnaden knyttet til 67% av selskapets rentebærende gjeld.

Kontantstrømsikring (NOK)	2018	2017
Sikringsobjekt		
Rentebærende gjeld med flytende rente	742 500 000	750 000 000
Sikringsinstrument		
Rentebytteavtaler (flytende til fast)	250 000 000	250 000 000
Sikringsforhold (usikret posisjon)	492 500 000	500 000 000
Sikringsforhold (% sikret posisjon)	34 %	33 %

Kontantstrømsikring har hatt følgende verdiutvikling gjennom regnskapsåret.

Verdiendring (NOK)	2018	2017
IB markedsverdi av forpliktelse (+) / fordring (-)	22 026 550	25 876 228
Verdiendring	-7 021 852	-3 849 678
UB markedsverdi av forpliktelse (+) / fordring (-)	15 004 698	22 026 550

Markedsverdien av selskapets rentebytteavtaler knyttet til kontantstrømsikringsaktiviteter angir nåverdien av avtalefestede fastrenteavtaler. Nåverdien representerer selskapets markedsvurderte forpliktelser overfor motpart i rentebytteavtalene. Verdiendring gjennom regnskapsåret representerer en endring av markedsvurderte forpliktelser. Reduksjonen i selskapets markedsvurderte forpliktelser for regnskapsåret 2018, skyldes i hovedsak høyere markedsrenter og kortere gjenværende løpetid for rentesikringene.

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

Hinna Park Eiendom AS

Langsiktige fordringer	31.12.2018	31.12.2017
Langsiktig fordring konsernselskaper*	370 014 818	389 886 889

Kortsiktige fordringer	31.12.2018	31.12.2017
Kundefordringer	-	2 434

Mottatt konsernbidrag	14 101 809	
Andre fordringer	65 822	13 594
Fordringer på konsernselskaper	14 167 631	13 594

Annen langsiktig gjeld	31.12.2018	31.12.2017
Langsiktig gjeld til morselskap	13 000 000	16 008 664

Kortsiktig gjeld	31.12.2018	31.12.2017
Kortsiktig gjeld til konsernselskaper*	429 507 514	429 440 026
Gjeld til konsernselskaper	429 507 514	429 440 026

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



Note 9 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Aksjer	100	100 000	10 000 000
Fordeling av aksjer pr. 31.12.18:			
Entra ASA		Antall	Andel
	A-aksjer	50	50 %
Camar Eiendom AS	B-aksjer	50	50 %
Sum antall aksjer:		100	100 %

Styreleder har dobbel stemme ved stemmelikhet.

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

Note 10 Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelser

	Hinna Park Eiendom AS		Hinna Park Eiendom konsern	
	2018	2017	2018	2017
Godtgjørelse til revisor				
Lovpålagt revisjon (eks. mva)	39 846	27 166	231 284	227 400
Skatterådgivning (eks. mva)				211 110
Andre attestasjonstjenester (eks. mva)			37 883	
Andre tjenester utenfor revisjonen (eks. mva)			284 160	12 700
Total godtgjørelse	39 846	27 166	553 328	451 210

Konsernet har 3 ansatte. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til styret eller andre nærstående parter.

	2018		2017	
Lønnskostnad				
Lønnskostnad			3 749 549	4 929 139
Arbeidsgiveravgift			590 026	830 029
Pensjonskostnader			812 141	513 447
Andre ytelser			66 344	385 845
Sum lønnskostnader			5 218 059	6 658 460

Pensjon

Foretaket er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon og har pensjonsordning som tilfredstiller kravene i denne loven. Selskapet har to pensjonsordninger, en ytelsesbasert ordning i Livsforsikringselskapet Nordea Liv Norge AS og en innskuddsbasert ordning i Gjensidige Forsikring og i Sparebank 1 Forsikring AS. Ordningen i Nordea Liv Norge AS (ytelsesbaserte ordning) omfatter 2 aktive medlemmer og ingen pensjonister. Ordningen omfatter alderspensjonen fra fylte 67 år som løper livsvarig. Det er også tilknyttet uføre-, etterlatte- og barnepensjon.

	2018	2017
Pensjonskostnad		
Nåverdi av pensjoner opptjent i perioden	392 030	507 358
Kapitalkostnad av tidligere opptjente pensjoner	82 189	115 037
Forventet avkastning på pensjonsmidler	-111 300	-146 570
Administrasjonskostnader	64 795	68 652
Periodisert arbeidsgiveravgift	55 276	71 538
Amortisert tap/gevinst	492 340	-
Netto pensjonskostnad	975 330	616 016

Ytelsesbasert ordning:

Aktive	2	2
--------	---	---

Økonomiske forutsetninger (ytelsesbasert ordninger)

	31.12.2018	31.12.2017
Diskonteringsrente	2,60 %	2,60 %
Forventet lønnsregulering	4,30 %	2,50 %
Forventet pensjonsøkning	2,75 %	0,00 %
Forventet regulering av folketrygdens beløp	2,50 %	2,25 %
Forventet avkastning på fondsmidler	0,80 %	3,60 %

Aktuarmessige forutsetninger (ytelsesbasert ordning)

Anvendt dødelighetsrate	K2013	K2013
Frivillig avgang (alle aldre)	0% ved 62 år	0% ved 62 år

	Sikrede 2018	Sikrede 2017
Påløpte pensjonsforpliktelser	3 508 875	3 424 537
Pensjonsmidler (til markedsverdi)	-2 713 846	-2 277 136
Periodisert arbeidsgiveravgift	-	-
Ikke resultatført virkning av etsimatavvik	-42 387	-834 794
Netto pensjonsforpliktelse	752 642	312 607

Pensjonsordningen i Gjensidige Forsikring omfatter en person. Det er ikke fakturert fra Gjensidige Forsikring i 2018 da det er trukket kr 25 389 direkte fra innskuddsfondet som stod i balansen per 31.12.2017.



Note 11 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	Hinna Park Eiendom AS		Hinna Park Eiendom konsern	
	2018	2017	2018	2017
Endring i utsatt skatt	-528 187	-3 960 926	-2 035 869	-7 749 215
Virkning av endring i skatteregler	377 465	354 501	-4 113 739	-4 202 257
Sum skattekostnad	-150 722	-3 606 425	-6 149 608	-11 951 472

Oversikt over midlertidige forskjeller:	Hinna Park Eiendom AS		Hinna Park Eiendom konsern	
	2018	2017	2018	2017
Anleggsmidler	-	-	444 834 099	453 685 022
Pensjonsforpliktelse	-	-	-752 643	-312 607
Avsetning for forpliktelse	1 708 851	490 741	-11 850 478	-15 097 488
Gevinst- og tapskonto	-	-	17 226 327	21 532 910
Avsetning tap på fordringer	-	-	-10 900	-
Finansielle instrumenter	288 750	320 000	10 354 921	13 455 056
Fremførbart underskudd	-39 744 139	-36 260 814	-48 427 429	-53 037 391
Sum	-37 746 538	-35 450 073	411 373 897	420 225 501
23 % respektive 24 % utsatt skatt	-8 681 704	-8 508 018	94 615 996	100 854 120
Virkning av endring i skatteregler	377 465	354 502	-4 113 739	-4 202 255
Bokført 22 % respektive 23 % utsatt skatt	-8 304 238	-8 153 516	90 502 257	96 651 865

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 23 % (24 %) av resultat før skatt:

	Hinna Park Eiendom AS		Hinna Park Eiendom konsern	
	2018	2017	2018	2017
23% (24 %) skatt av resultat før skatt	-528 187	-3 960 926	1 315 801	-338 615
Permanente forskjeller*	-	-	-3 351 674	-7 410 602
Virkning av endring i skattesats	377 465	354 502	-4 113 739	-4 202 255
Beregnet skattekostnad	-150 722	-3 606 424	-6 149 612	-11 951 473
Effektiv skattesats	6,6 %	21,9 %	-107,5 %	847,1 %

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

Note 12 Kontantbeholdning

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



Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Hinna Park Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Hinna Park Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd i selskapsregnskapet på kr 2 145 743 og et overskudd i konsernregnskapet på kr 11 870 484. Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter
- gir det medfølgende selskapsregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Hinna Park Eiendom AS per 31. desember 2018 og av selskapets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- gir det medfølgende konsernregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til konsernet Hinna Park Eiendom AS per 31. desember 2018 og av konsernets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet og konsernet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

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

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

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

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NWE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no for a more detailed description of DTTL and its member firms.

© Deloitte AS

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

Perienc Dokumentnrøkket: GH8JC-2CONV-ZAL66-TYP03-QDEF28-ZISPK



side 2

Uavhengig revisors beretning – Hinna
Park Eiendom AS

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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets evne til fortsatt drift, og på tilbørlig måte å opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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

Perfimo Dokumentnr: GH8JC-2CONV-ZAL66-TYP03-QDEF28-ZISPK



Deloitte

side 3

Uavhengig revisors beretning – Hinna
Park Eiendom AS

mening om det konsoliderte regnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi alene er ansvarlige for vår revisjonskonklusjon.

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

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

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Oslo, 27. mars 2019
Deloitte AS

Eivind Skaug

statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: GH8JC-2CONV-ZAL86-TYPV3-QDEF28-ZISPK



PENNEO

*Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.*

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Eivind Skaug

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1556321

IP: 217.173.xxx.xxx

2019-03-29 12:09:56Z



Penneo Dokumentnøkkel: GH8JO-2CONV-ZJLB6-TYPU3-QDFZB-ZSPK

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>