



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 567 108
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PARADIS STASJON BOLIG AS
Forretningsadresse: 6. etasje
Lars Hertervigs gate 6
4005 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: 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: Sigve Hebnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2024

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, 11.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		138 329 902	
Sum inntekter		138 329 902	
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	2	118 217 160	
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	2	2 663 177	491 862
Sum kostnader		120 880 337	491 862
Driftsresultat		17 449 565	-491 862
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		34 075	
Annen finansinntekt		1 577	
Sum finansinntekter		35 652	
Annen rentekostnad		408 232	222 053
Sum finanskostnader		408 232	222 053
Netto finans		-372 580	-222 053
Ordinært resultat før skattekostnad		17 076 985	-713 915
Skattekostnad på resultat	4	3 112 636	
Ordinært resultat etter skattekostnad		13 964 349	-713 915
Årsresultat		13 964 349	-713 915
Årsresultat etter minoritetsinteresser		13 964 349	-713 915
Totalresultat		13 964 349	-713 915
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		1 940 440	-713 915



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Avsatt til annen egenkapital		12 023 909	
Sum overføringer og disponeringer	5	13 964 349	-713 915



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Boligprosjekt	2, 6	28 308 818	87 234 494
Sum varer		28 308 818	87 234 494
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 151 466	1 001 732
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 151 466	1 001 732
Sum omløpsmidler		38 460 284	88 236 227
SUM EIENDELER		38 460 284	88 236 227
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		12 023 909	
Udekket tap			1 940 441
Sum opptjent egenkapital		12 023 909	-1 940 441
Sum egenkapital	5	13 023 909	-940 441
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	164 691	
Sum avsetninger for forpliktelser		164 691	
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lån fra aksjonærer		7 633 576	7 225 344
Sum annen langsiktig gjeld		7 633 576	7 225 344
Sum langsiktig gjeld		7 798 267	7 225 344
Kortsiktig gjeld			
Byggelån	6		58 922 172
Leverandørgjeld		117 445	8 229 151
Betalbar skatt	4	2 947 945	
Annen kortsiktig gjeld	2	14 572 718	14 800 000
Sum kortsiktig gjeld		17 638 108	81 951 323
Sum gjeld		25 436 375	89 176 667
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 460 284	88 236 227



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 694001

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 567 108
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PARADIS STASJON BOLIG AS
Forretningsadresse: 6. etasje
Lars Hertervigs gate 6
4005 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: 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: Sigve Hebnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2024

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, 01.08.2024



Organisasjonsnr: 925 567 108
PARADIS STASJON BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		138 329 902	
Sum inntekter		138 329 902	
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	2	118 217 160	
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	2	2 663 177	491 862
Sum kostnader		120 880 337	491 862
Driftsresultat		17 449 565	-491 862
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		34 075	
Annen finansinntekt		1 577	
Sum finansinntekter		35 652	
Annen rentekostnad		408 232	222 053
Sum finanskostnader		408 232	222 053
Netto finans		-372 580	-222 053
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	3 112 636	-713 915
Ordinært resultat etter skattekostnad		13 964 349	-713 915
Årsresultat		13 964 349	-713 915
Årsresultat etter minoritetsinteresser		13 964 349	-713 915
Totalresultat		13 964 349	-713 915
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		1 940 440	-713 915
Avsatt til annen egenkapital		12 023 909	
Sum overføringer og disponeringer	5	13 964 349	-713 915



Organisasjonsnr: 925 567 108
PARADIS STASJON BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Boligprosjekt	2, 6	28 308 818	87 234 494
Sum varer		28 308 818	87 234 494
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		10 151 466	1 001 732
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 151 466	1 001 732
Sum omløpsmidler		38 460 284	88 236 227
SUM EIENDELER		38 460 284	88 236 227
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		12 023 909	
Udekket tap			1 940 441
Sum opptjent egenkapital		12 023 909	-1 940 441
Sum egenkapital	5	13 023 909	-940 441
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	164 691	
Sum avsetninger for forpliktelses		164 691	
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lån fra aksjonærer		7 633 576	7 225 344
Sum annen langsiktig gjeld		7 633 576	7 225 344



Sum langsiktig gjeld		7 798 267	7 225 344
Kortsiktig gjeld			
Byggelån	6		58 922 172
Leverandørgjeld		117 445	8 229 151
Betalbar skatt	4	2 947 945	
Annen kortsiktig gjeld	2	14 572 718	14 800 000
Sum kortsiktig gjeld		17 638 108	81 951 323
Sum gjeld		25 436 375	89 176 667
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 460 284	88 236 227



Organisasjonsnr: 925 567 108
PARADIS STASJON BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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.



Årsregnskap 2023

**Paradis Stasjon
Bolig AS**

Org.nr.:925 567 108



Resultatregnskap Paradis Stasjon Bolig AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		138 329 902	0
Sum driftsinntekter		138 329 902	0
Prosjektkostnad solgte boliger	2	118 217 160	0
Annen driftskostnad	2	2 663 177	491 862
Sum driftskostnader		120 880 337	491 862
Driftsresultat		17 449 565	-491 862
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		34 075	0
Annen finansinntekt		1 577	0
Rentekostnad aksjonærlån		408 232	179 456
Annen rentekostnad		0	42 597
Resultat av finansposter		-372 580	-222 053
Resultat før skattekostnad		17 076 985	-713 915
Skattekostnad på resultat	4	3 112 636	0
Årsresultat		13 964 349	-713 915
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		1 940 440	0
Avsatt til annen egenkapital		12 023 909	0
Overført til udekket tap		0	713 915
Sum overføringer	5	13 964 349	-713 915



Balanse
Paradis Stasjon Bolig AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Omløpsmidler			
Boligprosjekt	2, 6	28 308 818	87 234 494
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 151 466	1 001 732
Sum omløpsmidler		<u>38 460 284</u>	<u>88 236 227</u>
Sum eiendeler		<u>38 460 284</u>	<u>88 236 227</u>



Balanse

Paradis Stasjon Bolig AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		12 023 909	0
Udekket tap		0	-1 940 441
Sum opptjent egenkapital		12 023 909	-1 940 441
Sum egenkapital	5	13 023 909	-940 441
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	164 691	0
Sum avsetning for forpliktelser		164 691	0
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lån fra aksjonærer		7 633 576	7 225 344
Sum annen langsiktig gjeld		7 633 576	7 225 344
Kortsiktig gjeld			
Byggelån	6	0	58 922 172
Leverandørgjeld		117 445	8 229 151
Betalbar skatt	4	2 947 945	0
Annen kortsiktig gjeld	2	14 572 718	14 800 000
Sum kortsiktig gjeld		17 638 108	81 951 323
Sum gjeld		25 436 375	89 176 667
Sum egenkapital og gjeld		38 460 284	88 236 227

Stavanger, 11.03.2024

Styret i Paradis Stasjon Bolig AS

Morten Austestad
Styreleder

Sigve Hebnes
Styremedlem/daglig leder

Pål Njærheim
Styremedlem

Nicolay Schreuder
Styremedlem



Paradis Stasjon Bolig AS - Noter til årsregnskapet for 2023

Regnskapsprinsipper

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

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Generelt om vurdering av balanseposter

Omløpsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler som har begrenset levetid avskrives lineært over den forventede økonomiske levetiden. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall. Langsiktig gjeld i norske kroner, med unntak av avsetninger for forpliktelser, balanseføres til nominelt beløp.

Boligprosjekt under oppføring

Beholdning av byggeprosjekt under utvikling er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Note 2 Boligprosjekt

Paradis Stasjon Bolig AS har utviklet et tomteområde på Paradis i Stavanger til boligformål.

I løpet av av 2023 er ca 80 % av boligene solgt og overlevert.

Ved utløpet av 2023 består beholdningen av ferdige boliger, mens den ved utløpet av 2022 bestod at boliger under oppføring.

Balanseførte utgifter gjelder tomt, utvikling, oppføring og byggelånsrenter.

Utgifter til salg og markedsføring kostnadsføres løpende som Annen driftskostnad.

Det benyttes fullført kontrakts metode for tilvirkningskontrakter.

Annen kortsiktig gjeld består i hovedsak av forskudd fra kunder, avsetning i forbindelse med anskaffelse av tomt og restkostnader for prosjektet.



Paradis Stasjon Bolig AS - Noter til årsregnskapet for 2023

Note 3 Lønnskostnader

Det er ingen ansatte i selskapet. Det er ikke blitt utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller styret.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreformann eller andre nærstående parter. Det er ingen enkelt lån/sikkerhetsstillelser som utgjør mer enn 5 % av selskapets egenkapital.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning i henhold til lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 Skatt

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

	2023	2022	Endring
Boligprosjekt under oppføring	748 593	872 172	123 579
Sum	748 593	872 172	123 579
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-3 807 613	-3 807 613
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	2 935 441	2 935 441
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	748 593	0	-748 593

Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	164 691	0	-164 691
---	----------------	----------	-----------------

I henhold til god regnskapsskikk balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Årets skattekostnad	2023	2022
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	17 076 985	-713 915
Permanente forskjeller	6 800	0
Endring i midlertidige forskjeller	123 579	-872 172
Anvendelse av fremførbart underskudd	-3 807 613	0
Skattepliktig inntekt	13 399 751	-1 586 087

Resultatført skatt på ordinært resultat:

Betalbar skatt	2 947 945	0
Endring i utsatt skattefordel	164 691	0
Skattekostnad ordinært resultat	3 112 636	0

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	2 947 945	0
Sum betalbar skatt i balansen	2 947 945	0



Paradis Stasjon Bolig AS - Noter til årsregnskapet for 2023

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	1 000 000	0	-1 940 441	-940 441
Årets resultat	0	12 023 909	1 940 441	13 964 350
Egenkapital 31.12.2023	1 000 000	12 023 909	0	13 023 909

Note 6 Gjeld, pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l	2023	2022
Byggelån	0	58 922 172
Sum	0	58 922 172
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld		
Boliger under oppføring og ferdige boliger	0	87 234 494
Sum	0	87 234 494



Til generalforsamlingen i Paradis Stasjon Bolig AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Paradis Stasjon Bolig 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 årsregnskapet 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 konklusjonen

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

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Stavanger, 11. mars 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Rune Fuglevik
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Kanalsletta 8, Postboks 8017, NO-4068 Stavanger
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Fuglevik, Rune	BANKID	2024-03-12 20:39

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



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