



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 855 415  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PARADIS BOLIGUTVIKLING 1 AS  
Forretningsadresse: Haakon VII's gate 8  
4005 STAVANGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Stian Sjølyst Malmin  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2021

### 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, 14.08.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	8, 11	225 112 675	164 107 174
<b>Sum inntekter</b>		<b>225 112 675</b>	<b>164 107 174</b>
<b>Kostnader</b>			
Prosjektkostnad	8, 10	195 074 343	137 721 954
Annen driftskostnad	5, 10	4 273 098	4 675 938
<b>Sum kostnader</b>		<b>199 347 441</b>	<b>142 397 892</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>25 765 234</b>	<b>21 709 282</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 756	7 860
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 756</b>	<b>7 860</b>
Annen rentekostnad	6	52 392	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>52 392</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-47 636</b>	<b>7 860</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>25 717 598</b>	<b>21 717 142</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	5 669 398	4 777 771
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>20 048 200</b>	<b>16 939 371</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>20 048 200</b>	<b>16 939 371</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>20 048 200</b>	<b>16 939 371</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>20 048 200</b>	<b>16 939 371</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		19 000 000	
Avsatt til annen egenkapital		1 048 200	16 939 371
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>20 048 200</b>	<b>16 939 371</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	7, 8	<b>136 832 507</b>	<b>208 286 574</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7, 8	167 487 958	100 358 002
<b>Sum fordringer</b>		<b>167 487 958</b>	<b>100 358 002</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	147 421	720 407
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>147 421</b>	<b>720 407</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>304 467 886</b>	<b>309 364 982</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>304 467 886</b>	<b>309 364 982</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1, 2	1 515 000	1 515 000
Overkurs	1	60 206 900	60 206 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>61 721 900</b>	<b>61 721 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	1	39 776 025	38 727 824
Udekket tap	1		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>39 776 025</b>	<b>38 727 824</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Sum egenkapital</b>		<b>101 497 925</b>	<b>100 449 724</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	6 673 696	4 854 485
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>6 673 696</b>	<b>4 854 485</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	6		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 673 696</b>	<b>4 854 485</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	6		38 426 354
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	181 135 510	151 782 215
Leverandørgjeld	6	9 556 640	6 350 852
Betalbar skatt	4	3 850 187	6 068 747
Annen kortsiktig gjeld		1 753 928	1 432 605
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>196 296 265</b>	<b>204 060 773</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>202 969 961</b>	<b>208 915 258</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>304 467 886</b>	<b>309 364 982</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 761119

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 915 855 415  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PARADIS BOLIGUTVIKLING 1 AS  
Forretningsadresse: Haakon VIIIs gate 8  
4005 STAVANGER

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: Stian Sjølyst Malmin  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap 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, 02.10.2021



Organisasjonsnr: 915 855 415  
PARADIS BOLIGUTVIKLING 1 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	8, 11	225 112 675	164 107 174
<b>Sum inntekter</b>		<b>225 112 675</b>	<b>164 107 174</b>
<b>Kostnader</b>			
Prosjektkostnad	8, 10	195 074 343	137 721 954
Annen driftskostnad	5, 10	4 273 098	4 675 938
<b>Sum kostnader</b>		<b>199 347 441</b>	<b>142 397 892</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>25 765 234</b>	<b>21 709 282</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 756	7 860
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 756</b>	<b>7 860</b>
Annen rentekostnad	6	52 392	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>52 392</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-47 636</b>	<b>7 860</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	5 669 398	4 777 771
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>20 048 200</b>	<b>16 939 371</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>20 048 200</b>	<b>16 939 371</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>20 048 200</b>	<b>16 939 371</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>20 048 200</b>	<b>16 939 371</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		19 000 000	
Avsatt til annen egenkapital		1 048 200	16 939 371
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>20 048 200</b>	<b>16 939 371</b>



Organisasjonsnr: 915 855 415  
PARADIS BOLIGUTVIKLING 1 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	7, 8	136 832 507	208 286 574
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7, 8	167 487 958	100 358 002
Sum fordringer		167 487 958	100 358 002
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	9	147 421	720 407
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		147 421	720 407
Sum omløpsmidler		304 467 886	309 364 982
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>304 467 886</b>	<b>309 364 982</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1, 2	1 515 000	1 515 000
Overkurs	1	60 206 900	60 206 900
Sum innskutt egenkapital		61 721 900	61 721 900
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	1	39 776 025	38 727 824
Udekket tap	1		
Sum opptjent egenkapital		39 776 025	38 727 824
Sum egenkapital		101 497 925	100 449 724
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	6 673 696	4 854 485
Sum avsetninger for forpliktelser		6 673 696	4 854 485
Annen langsiktig gjeld			



Obligasjonslån	6		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 673 696</b>	<b>4 854 485</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	6		38 426 354
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	181 135 510	151 782 215
Leverandørgjeld	6	9 556 640	6 350 852
Betalbar skatt	4	3 850 187	6 068 747
Annen kortsiktig gjeld		1 753 928	1 432 605
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>196 296 265</b>	<b>204 060 773</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>202 969 961</b>	<b>208 915 258</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>304 467 886</b>	<b>309 364 982</b>



Organisasjonsnr: 915 855 415  
PARADIS BOLIGUTVIKLING 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



## Electronic signature

<p><i>Signed by</i></p> <p><b>Hebnes, Sigve</b></p> <p><i>(Identity verified with BankID (NO))</i></p> <p> <b>bankID</b></p>	<p><i>Date and time</i> (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna</p> <p>25.06.2021 10.34.02</p> <p><i>Date of birth</i></p> <p>1964-06-03</p> <p><i>Signature method</i></p> <p>BankID (NO)</p>
<p><i>Signed by</i></p> <p><b>Schreuder, Nicolay</b></p> <p><i>(Identity verified with BankID (NO))</i></p> <p> <b>bankID</b></p>	<p><i>Date and time</i> (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna</p> <p>27.06.2021 15.10.34</p> <p><i>Date of birth</i></p> <p>1966-07-17</p> <p><i>Signature method</i></p> <p>BankID (NO)</p>
<p><i>Signed by</i></p> <p><b>Austestad, Morten</b></p> <p><i>(Identity verified with BankID Mobil (NO))</i></p> <p> <b>bankID</b></p>	<p><i>Date and time</i> (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna</p> <p>25.06.2021 13.33.24</p> <p><i>Date of birth</i></p> <p>1972-06-28</p> <p><i>Signature method</i></p> <p>BankID Mobil (NO)</p>
<p><i>Signed by</i></p> <p><b>Hognestad, Rune Schive</b></p> <p><i>(Identity verified with BankID Mobil (NO))</i></p> <p> <b>bankID</b></p>	<p><i>Date and time</i> (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna</p> <p>25.06.2021 12.00.48</p> <p><i>Date of birth</i></p> <p>1963-01-22</p> <p><i>Signature method</i></p> <p>BankID Mobil (NO)</p>



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Paradis Boligutvikling 1 AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Salgsinntekt	8, 11	225 112 675	164 107 174
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>225 112 675</b>	<b>164 107 174</b>
Prosjektkostnad	8, 10	195 074 343	137 721 954
Annen driftskostnad	5, 10	4 273 098	4 675 938
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>199 347 441</b>	<b>142 397 892</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>25 765 234</b>	<b>21 709 282</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 756	7 860
Annen rentekostnad	6	52 392	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-47 636</b>	<b>7 860</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		25 717 598	21 717 142
Skattekostnad på ordinært resultat	4	5 669 398	4 777 771
<b>Ordinært resultat</b>		<b>20 048 200</b>	<b>16 939 371</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>20 048 200</b>	<b>16 939 371</b>
<b>Overføringer</b>			
Tilleggsutbytte		19 000 000	0
Avsatt til annen egenkapital		1 048 200	16 939 371
<b>Sum overføringer</b>		<b>20 048 200</b>	<b>16 939 371</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Paradis Boligutvikling 1 AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Prosjektbeholdning	7, 8	136 832 507	208 286 574
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7, 8	167 487 958	100 358 002
<b>Sum fordringer</b>		<b>167 487 958</b>	<b>100 358 002</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	147 421	720 407
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>304 467 886</b>	<b>309 364 982</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>304 467 886</b>	<b>309 364 982</b>

Paradis Boligutvikling 1 AS

Side 2



<b>Balanse</b>			
<b>Paradis Boligutvikling 1 AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1, 2	1 515 000	1 515 000
Overkurs	1	60 206 900	60 206 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>61 721 900</b>	<b>61 721 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	1	39 776 025	38 727 824
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>39 776 025</b>	<b>38 727 824</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>101 497 925</b>	<b>100 449 724</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	6 673 696	4 854 485
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>6 673 696</b>	<b>4 854 485</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til aksjonær	6	0	38 426 354
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	181 135 510	151 782 215
Leverandørgjeld	6	9 556 640	6 350 852
Betalbar skatt	4	3 850 187	6 068 747
Annen kortsiktig gjeld		1 753 928	1 432 605
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>196 296 265</b>	<b>204 060 773</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>202 969 961</b>	<b>208 915 258</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>304 467 886</b>	<b>309 364 982</b>
Stavanger den, 15.06.2021 Styret i Paradis Boligutvikling 1 AS			
<hr/> Morten Austestad styreleder		<hr/> Nicolay Schreuder styremedlem	
<hr/> Rune Schive Hognestad styremedlem		<hr/> Sigve Hebnes styremedlem	
<b>Paradis Boligutvikling 1 AS</b>			<b>Side 3</b>



Paradis Boligutvikling 1 AS

Noter til regnskapet for 2020

## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

### Estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene. Endring i estimater føres i den perioden estimatendringen er kjent.

### Salgsinntekter

Innteksføring ved produksjon og salg av boliger skjer i takt med produksjonen og salgsgrad i prosjektet.

### Anleggskontrakt

Arbeid under utførelse knyttet til produksjon av leiligheter vurderes etter løpende avregningsmetode. Fullføringsgraden beregnes etter påløpne kostnader i forhold til forventet totalkostnad. For prosjekter som forventes å gi tap, kostnadsføres tapet umiddelbart.

I balansen inngår opptjent ikke fakturert inntekt under kundefordringer. Forskuddsfakturert produksjon vises som kortsiktig gjeld.

Kostnader til opptjent inntekt vises som prosjektkostnad i resultatregnskapet. I prosjektkostnadene inngår byggelånsrenter.

Prosjektbeholdning består av tomt og aktiverte byggekostnader (inkl renter) for ikke solgte enheter.

### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (laveste verdis prinsipp). Grunnarealer, eiendom og tomter ervervet for utvikling og salg inngår i varekretsløpet og vises som beholdning under omløpsmidler i balansen.

### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for tilsvarende vurdering.

### 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 reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, begrunnes med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres oppføres netto i balansen.

### Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen utarbeides etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige likvide plasseringer, som umiddelbart og med uvesentlig kursrisiko kan konverteres til kjente kontantbeløp og med gjenværende løpetid mindre enn tre måneder fra anskaffelsesdato.



Paradis Boligutvikling 1 AS

Noter til regnskapet for 2020

## Note 1 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egen- kapital	Sum
<b>Egenkapital pr 1.1.2020</b>	1 515 000	60 206 900	38 727 824	100 449 724
Periodens resultat			20 048 200	20 048 200
Tilleggsutbytte			-19 000 000	-19 000 000
<b>Egenkapital pr. 31.12.2020</b>	<b>1 515 000</b>	<b>60 206 900</b>	<b>39 776 025</b>	<b>101 497 925</b>

## Note 2 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjekapital er kr 1 515 000,- fordelt på 1 500 aksjer hver pålydende kr 1 010

Selskapets aksjonær pr. 31.12. var:

Navn	Antall	Pålydende	Eierandel	Stemmeandel
Bane Nor Eiendom AS	750	1 010	50 %	50 %
Solon Sørvest AS	525	1 010	35 %	35 %
K2 Bolig AS	225	1 010	15 %	15 %
	1 500		100 %	100 %

Alle aksjer har like rettigheter.

## Note 3 Fordringer og gjeld

	2020	2019
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0

## Note 4 Skattekostnad

Beregning av betalbar skatt:	2020	2019
Resultat før skatt	25 717 598	21 717 142
Permanente forskjeller	52 392	0
Endring i midlertidige forskjeller	-8 269 139	17 231 652
Endring underskudd til fremføring	0	-11 363 580
<b>Grunnlag betalbar skatt</b>	<b>17 500 851</b>	<b>27 585 214</b>

Årets skattekostnad består av:

	2020	2019
Betalbar skatt	3 850 187	6 068 747
Endring utsatt	1 819 211	-1 290 976
<b>Netto skattekostnad i resultatet</b>	<b>5 669 398</b>	<b>4 777 771</b>

Beregning av utsatt skatt/skattefordel:	Endring	2020	2019
Forskjell knyttet til tilvirkningskontrakter og varelager	-8 269 139	30 334 981	22 065 842
Underskudd til fremføring	0	0	0
Sum grunnlag for utsatt skattefordel (-)/utsatt skatt	-8 269 139	30 334 981	22 065 842
Utsatt skattefordel (-)/ utsatt skatt 22 %	<b>-1 819 211</b>	<b>6 673 696</b>	<b>4 854 485</b>



Paradis Boligutvikling 1 AS

Noter til regnskapet for 2020

## Note 4 Skattekostnad (forts)

Avstemming av årets skattekostnad	2020	2019
Regnskapsmessig resultat før skattekostnad	25 717 598	21 717 142
Beregnet skatt 22%	5 657 872	4 777 771
Skattekostnad i resultatregnskapet	5 669 398	4 777 771
<b>Differanse</b>	<b>11 526</b>	<b>0</b>

Differansen består av følgende:

22 % av permanente forskjeller	11 526	0
Endring i utsatt skatt som følge av endret skattesats	0	0
<b>Sum forklart differanse</b>	<b>11 526</b>	<b>0</b>

Betalbar skatt i balansen	2020	2019
Betalbar skatt i skattekostnaden	3 850 187	6 068 747
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>3 850 187</b>	<b>6 068 747</b>

## Note 5 Ansatte, honorar mv.

Det er ikke utbetalt styrehonorar eller annen godtgjørelse til selskapets ledelse.

Det er ikke ytt lån eller sikkerhetsstillelse til aksjeeiere eller andre ledende personer i selskapet.

Selskapet har ingen ansatte og er således ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

## Revisor

Kostnadsført godtgjørelse til revisor fordeler seg slik:	2020	2019
Revisjon	64 375	36 875
Bistand skatt	0	0
Attestasjonsoppdrag	0	0
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor inkl mva</b>	<b>64 375</b>	<b>36 875</b>

## Note 6 Gjeld til aksjonær

	2020	2019
Gjeld til aksjonær (langsiktig)	0	0
Gjeld til aksjonær (kortsiktig)	0	38 426 354

Gjeld til aksjonærer er renteberegnet.

Selskapet hadde pr 31.12.2019 en gjeld på kr 38 426 354 som var en selgerkredit på kjøp av tomt fra BNE Paradis 1 AS (datterselskap til aksjonær Bane Nor Eiendom AS). Lånet forfalt til betaling i 2020 og er gjort opp.

Innkudert i leverandørgjeld er det gjeld til følgende nærstående selskap	2020	2019
Solon Sørvest AS	0	181 875
Kruse Smith Entreprenør AS*	0	5 910 733
	<u>0</u>	<u>6 092 608</u>

\*Kruse Smith Entreprenør AS var søsterselskap til Solon Sørvest AS i 2019, men er ikke lenger nærstående selskap i 2020.



Paradis Boligutvikling 1 AS

Noter til regnskapet for 2020

## Note 7 Pantstillelse og garantier m.v

Gjeld til kredittinstitusjoner består av et byggelån på kr. 181.135.510,- med innvilget kreditt på kr. 220 000 000. Gjelden er klassifisert som kortsiktig gjeld. Sikkerhetsstillelse for byggelånet er pant i prosjektbeholdningen og kundefordringer.

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet :

	2020	2019
Prosjektbeholdning	136 832 507	208 286 574
Opptjent ikke fakturert inntekt	167 487 958	100 358 002
<b>Sum</b>	<b>304 320 465</b>	<b>308 644 576</b>

### Garantier:

Selskapet har ordinært garantiansvar for leverte leiligheter, samt forskuddsbetalinger. Garantiansvaret er dekket gjennom forsikringsordninger.

## Note 8 Anleggskontrakter og prosjektbeholdning

Balanseførte verdier vedrørende prosjekter

Inkludert i kundefordringer	2020	2019
Opptjent ikke fakturert produksjon	169 987 959	101 958 002
Forskudd fra kunder	-2 500 001	-1 600 000
<b>Sum</b>	<b>167 487 958</b>	<b>100 358 002</b>

Inkludert i annen kortsiktig gjeld	2020	2019
Forskudd fra kunder	0	0

Resultatposter vedrørende prosjekter	2020	2019
Inntekt	225 112 675	164 107 174
Kostnad	195 074 343	137 721 954
<b>Netto</b>	<b>30 038 332</b>	<b>26 385 220</b>

Prosjektene består av oppføring og salg av leiligheter.

Prosjektbeholdningen består av tomt og boligerer under oppføring som ikke er solgt, samt prosjektutviklingskostnader til senere byggetrinn. Bokført verdi på prosjektbeholdning er kr 136.832.507,-

Inntektsføringen ved produksjon og salg av boliger skjer i takt med produksjon og salgsgrad i prosjektet inkl. dekningsbidrag.

## Note 9 Bundne midler

Selskapet har ingen bundne midler.



Paradis Boligutvikling 1 AS

Noter til regnskapet for 2020

## Note 10 Transaksjoner med nærstående parter

Ytelser til ledende ansatte er omtalt i note 5, og gjeld aksjonær er omtalt i note 6.

### Selskapets transaksjoner med nærstående parter:

	2020	2019
a) Kjøp av tjenester: *	2 083 558	159 796 107
b) Kjøp av tomt **	0	38 093 040

\* Leverandøren er Solon Sørvest AS og Kruse Smith Entreprenør AS. Sistnevnte selskap var søsterselskap av Solon Sørvest AS i 2019, men er ikke lenger nærstående selskap i 2020. Belastningene knyttet til kjøp er inklusiv merverdiavgift.

\*\* Kjøp av tomt fra BNE Paradis 1 AS (datterselskap til Bane Nor Eiendom AS).

## Note 11 Driftsinntekter

Fordeling på virksomhetsområder	2020	2019
Salg av boliger	225 112 675	164 107 174
<b>Sum</b>	<b>225 112 675</b>	<b>164 107 174</b>

### Geografisk fordeling

Norge	225 112 675	164 107 174
<b>Sum</b>	<b>225 112 675</b>	<b>164 107 174</b>

Inntektsføring ved produksjon og salg av boliger skjer i takt med produksjon og salgsgrad i prosjektet inkl. dekningsbidrag.



## Paradis Boligutvikling 1 AS

### Kontantstrømoppstilling

	Paradis Boligutvikling 1 AS	
	2020	2019
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Resultat før skattekostnad	25 717 598	21 717 142
Periodens betalte skatt	-6 068 747	0
Avskrivninger	0	0
Endring i prosjektbeholdning	71 454 067	-72 058 994
Endring i kundefordringer inkl. prosjekt	-67 129 956	64 950 831
Endring i leverandørgjeld	3 205 788	-3 997 636
Endring i andre tidsavgrensingsposter	321 323	425 732
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>27 500 073</b>	<b>11 037 075</b>
<b>Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		
Investering i driftsmidler	0	0
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
Gjeld til aksjonær	-38 426 354	4 304 914
Netto endring kassakreditt/byggelån	29 353 295	-15 026 286
Utbetalinger av utbytte	-19 000 000	
<b>Netto kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-28 073 059</b>	<b>-10 721 372</b>
<b>Netto kontantstrøm for perioden</b>	<b>-572 986</b>	<b>315 703</b>
Bankbeholdning ved periodens begynnelse	720 407	404 705
<b>Bankbeholdning ved periodens slutt</b>	<b>147 421</b>	<b>720 407</b>
Denne består av:		
Bankinnskudd	147 421	720 407
Kassekreditt / byggelån	0	0
<b>Netto innestående / trekk</b>	<b>147 421</b>	<b>720 407</b>
Ubenyttet trekkrettighet	38 864 490	68 217 785



## Electronic signature

*Signed by*  
**Hebnes, Sigve**  
*(Identity verified with BankID (NO))*



*Date and time* (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna  
25.06.2021 10.34.02  
*Date of birth*  
1964-06-03  
*Signature method*  
BankID (NO)

*Signed by*  
**Schreuder, Nicolay**  
*(Identity verified with BankID (NO))*



*Date and time* (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna  
27.06.2021 15.10.34  
*Date of birth*  
1966-07-17  
*Signature method*  
BankID (NO)

*Signed by*  
**Austestad, Morten**  
*(Identity verified with BankID Mobil (NO))*



*Date and time* (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna  
25.06.2021 13.33.24  
*Date of birth*  
1972-06-28  
*Signature method*  
BankID Mobil (NO)

*Signed by*  
**Hognestad, Rune Schive**  
*(Identity verified with BankID Mobil (NO))*



*Date and time* (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna  
25.06.2021 12.00.48  
*Date of birth*  
1963-01-22  
*Signature method*  
BankID Mobil (NO)



## Protokoll fra styremøte i Paradis Boligutvikling 1 AS

**Sted:** Haakon VII's gate 8

**Dato:** 15 juni 2021

### Til stede var:

Morten Austestad (Styreleder)

Rune Schive Hognestad (Styremedlem)

Nicolay Schreuder (Styremedlem)

Sigve Hebnes (Styremedlem)

Hele styret var til stede og således vedtaksdyktig jf. aksjeloven § 6-24.

Ingen hadde innvendinger til innkallingen eller dagsordenen og møteleder erklærte møtet for lovlig satt.

### Til behandling forelå:

#### 1. Forslag til årsregnskap

Administrasjonens forslag til årsregnskap ble gjennomgått. Alle spørsmål som ble stilt, ble besvart uten at det fremkom innvendinger fra styret.

#### 2. Forslag til disponering av årets resultat

Styret diskuterte administrasjonens forslag til disponering av årets resultat og godkjente dette enstemmig. Styret vedtok således enstemmig å foreslå overfor generalforsamlingen at overskuddet på NOK 20 048 200 blir disponert som følger:

Avsatt til annen egenkapital 1 048 200

Tilleggsutbytte 19 000 000

#### 3. Godkjennelse av årsregnskap

Deretter vedtok styret enstemmig det fremlagte årsregnskap. Samtlige styremedlemmer undertegnet årsregnskapet uten forbehold.

Side 1 av 2



#### 4. Ordinær generalforsamling

Det ble enstemmig vedtatt at styret skal ta initiativ til at det avholdes ordinær generalforsamling ved forenklet behandling i henhold til asl. § 5-7. Det vil ikke bli sendt noen innkalling iht reglene i asl. § 5-9 men samtlige aksjeeiere skal gis mulighet til å delta i behandlingen av saken på en egnet måte. Styremedlemmene og eventuelt daglig leder vil dessuten få mulighet til å uttale seg om sakene.

Paradis Boligutvikling 1 AS:

\_\_\_\_\_  
Morten Austestad (Styreleder)

\_\_\_\_\_  
Rune Schive Hognestad (Styremedlem)

\_\_\_\_\_  
Nicolay Schreuder (Styremedlem)

\_\_\_\_\_  
Sigve Hebnes (Styremedlem)



**Protokoll fra ordinær generalforsamling i Paradis Boligutvikling 1 AS**

Alle sakene angitt nedenfor er behandlet etter asl § 5-7.

**Følgende aksjeeiere deltok i behandlingen:**

Bane NOR Eiendom AS ved Morten Austestad – 50% av aksjene.

Solon Sørvest AS ved Rune Schive Hognestad – 35% av aksjene.

K2 Bolig AS ved Sigve Hebnes – 15% av aksjene.

**Til behandling forelå:**

**1. Godkjenning av styrets forslag til årsregnskap, herunder disponering av årets resultat**

Styrets forslag til selskapets årsregnskap er gjennomgått av de deltagende aksjeeierne.

Årsregnskapet og årsberetningen ble godkjent.

Det ble deretter vedtatt å anvende årets resultat i overensstemmelse med styrets forslag.

---

Morten Austestad  
Styreleder



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Vassbotnen 11a Forus, NO-4313 Sandnes  
Postboks 8015, NO-4068 Stavanger

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

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Paradis Boligutvikling 1 AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Paradis Boligutvikling 1 AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er 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 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens 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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Som del av en revisjon i samsvar med 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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll;



Building a better  
working world

2

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 bokføringsskikk i Norge.

### Andre forhold

Årsregnskap for perioden som ble avsluttet 31. desember 2019, ble revidert av en annen revisor som ga uttrykk for en ikke-modifisert konklusjon om årsregnskapet den 11. mars 2020.

Stavanger, 18. juni 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Stig Tore Strand  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 0VKI5-2CAON-1NZZF-4IDLX-MEZCO-ZEXP2



# 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."

## Stig Tore Strand

Oppdragsansvarlig partner

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5998-4-756562

IP: 77.16.xxx.xxx

2021-06-18 14:17:23Z



Penneo Dokumentnøkkel: 0VKI5-2CAON-1NZZF-4IDLX-MEZCO-ZEXP2

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>