



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 26.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 17.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	8, 11	118 432 004	225 112 675
Sum inntekter		118 432 004	225 112 675
Kostnader			
Prosjektkostnad	8, 10	114 065 238	195 074 343
Annen driftskostnad	5, 10	5 833 959	4 273 098
Sum kostnader		119 899 197	199 347 441
Driftsresultat		-1 467 193	25 765 234
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 444	4 756
Sum finansinntekter		7 444	4 756
Annen rentekostnad	6	8 948	52 392
Sum finanskostnader		8 948	52 392
Netto finans		-1 504	-47 636
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 468 697	25 717 598
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-323 113	5 669 398
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 145 584	20 048 200
Årsresultat		-1 145 584	20 048 200
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 145 584	20 048 200
Totalresultat		-1 145 584	20 048 200
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			19 000 000
Avsatt til annen egenkapital			1 048 200
Overført fra annen egenkapital	1	-1 145 584	
Sum overføringer og disponeringer		-1 145 584	20 048 200



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	7, 8	32 624 004	136 832 507
Fordringer			
Kundefordringer	7, 8	27 804 469	167 487 958
Sum fordringer		27 804 469	167 487 958
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7, 9	32 884 786	147 421
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		32 884 786	147 421
Sum omløpsmidler		93 313 259	304 467 886
SUM EIENDELER		93 313 259	304 467 886
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
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
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	21 630 441	39 776 025
Udekket tap	1		
Sum opptjent egenkapital		21 630 441	39 776 025



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		83 352 341	101 497 925
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 109 404	6 673 696
Sum avsetninger for forpliktelser		1 109 404	6 673 696
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	6		
Sum langsiktig gjeld		1 109 404	6 673 696
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	6		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		181 135 510
Leverandørgjeld	6	3 144 509	9 556 640
Betalbar skatt	4	5 241 179	3 850 187
Annen kortsiktig gjeld		465 826	1 753 928
Sum kortsiktig gjeld		8 851 515	196 296 265
Sum gjeld		9 960 918	202 969 961
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		93 313 259	304 467 886



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 856808

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 26.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 13.08.2022



Organisasjonsnr: 915 855 415
PARADIS BOLIGUTVIKLING 1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	8, 11	118 432 004	225 112 675
Sum inntekter		118 432 004	225 112 675
Kostnader			
Prosjektkostnad	8, 10	114 065 238	195 074 343
Annen driftskostnad	5, 10	5 833 959	4 273 098
Sum kostnader		119 899 197	199 347 441
Driftsresultat		-1 467 193	25 765 234
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 444	4 756
Sum finansinntekter		7 444	4 756
Annen rentekostnad	6	8 948	52 392
Sum finanskostnader		8 948	52 392
Netto finans		-1 504	-47 636
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 468 697	25 717 598
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-323 113	5 669 398
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 145 584	20 048 200
Årsresultat		-1 145 584	20 048 200
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 145 584	20 048 200
Totalresultat		-1 145 584	20 048 200
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			19 000 000
Avsatt til annen egenkapital			1 048 200
Overført fra annen egenkapital	1	-1 145 584	
Sum overføringer og disponeringer		-1 145 584	20 048 200



Organisasjonsnr: 915 855 415
PARADIS BOLIGUTVIKLING 1 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	7, 8	32 624 004	136 832 507
Fordringer			
Kundefordringer	7, 8	27 804 469	167 487 958
Sum fordringer		27 804 469	167 487 958
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7, 9	32 884 786	147 421
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		32 884 786	147 421
Sum omløpsmidler		93 313 259	304 467 886
SUM EIENDELER		93 313 259	304 467 886
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
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
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	21 630 441	39 776 025
Udekket tap	1		
Sum opptjent egenkapital		21 630 441	39 776 025
Sum egenkapital		83 352 341	101 497 925
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 109 404	6 673 696
Sum avsetninger for forpliktelser		1 109 404	6 673 696
Annen langsiktig gjeld			



Obligasjonslån	6		
Sum langsiktig gjeld		1 109 404	6 673 696
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	6		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7		181 135 510
Leverandørgjeld	6	3 144 509	9 556 640
Betalbar skatt	4	5 241 179	3 850 187
Annen kortsiktig gjeld		465 826	1 753 928
Sum kortsiktig gjeld		8 851 515	196 296 265
Sum gjeld		9 960 918	202 969 961
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		93 313 259	304 467 886



Organisasjonsnr: 915 855 415
PARADIS BOLIGUTVIKLING 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

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

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Paradis Boligutvikling 1 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Paradis Boligutvikling 1 AS som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
 - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Stavanger, 12.mai 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Stig Tore Strand
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: TWV01-WOSNS-K3W3A-N73P8-FG0B2-M44T5



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

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5998-4-756562

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-05-12 10:55:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TWV01-WOSNS-K3W3A-N73P8-FG0B2-M44T5

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>



Resultatregnskap			
Paradis Boligutvikling 1 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt	8, 11	118 432 004	225 112 675
Sum driftsinntekter		118 432 004	225 112 675
Prosjektkostnad	8, 10	114 065 238	195 074 343
Annen driftskostnad	5, 10	5 833 959	4 273 098
Sum driftskostnader		119 899 197	199 347 441
Driftsresultat		-1 467 193	25 765 234
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 444	4 756
Annen rentekostnad	6	8 948	52 392
Resultat av finansposter		-1 504	-47 636
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 468 697	25 717 598
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-323 113	5 669 398
Ordinært resultat		-1 145 584	20 048 200
Årsresultat		-1 145 584	20 048 200
Overføringer			
Tilleggsutbytte		0	19 000 000
Avsatt til annen egenkapital		0	1 048 200
Overført fra annen egenkapital	1	1 145 584	0
Sum overføringer		-1 145 584	20 048 200





Balanse			
Paradis Boligutvikling 1 AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Omløpsmidler			
Prosjektbeholdning	7, 8	32 624 004	136 832 507
Fordringer			
Kundefordringer	7, 8	27 804 469	167 487 958
Sum fordringer		27 804 469	167 487 958
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7, 9	32 884 786	147 421
Sum omløpsmidler		93 313 259	304 467 886
Sum eiendeler		93 313 259	304 467 886

Paradis Boligutvikling 1 AS

Side 2

Transaksjon 09222115557467965341



Signert MA, RSH, NS, SH



Balanse			
Paradis Boligutvikling 1 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
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
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	21 630 441	39 776 025
Sum opptjent egenkapital		21 630 441	39 776 025
Sum egenkapital		83 352 341	101 497 925
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	1 109 404	6 673 696
Sum avsetning for forpliktelser		1 109 404	6 673 696
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	0	181 135 510
Leverandørgjeld	6	3 144 509	9 556 640
Betalbar skatt	4	5 241 179	3 850 187
Annen kortsiktig gjeld		465 826	1 753 928
Sum kortsiktig gjeld		8 851 515	196 296 265
Sum gjeld		9 960 918	202 969 961
Sum egenkapital og gjeld		93 313 259	304 467 886
Stavanger, 26.04.2022 Styret i Paradis Boligutvikling 1 AS			
_____ Morten Austestad styreleder		_____ Nicolay Schreuder styremedlem	
_____ Rune Schive Hognestad styremedlem		_____ Sigve Hebnes styremedlem	
Paradis Boligutvikling 1 AS			Side 3





Paradis Boligutvikling 1 AS

Noter til regnskapet for 2021

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 skjønnsmessige 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

Inntektsføring 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 2021

Note 1 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 01.01	1 515 000	60 206 900	39 776 025	101 497 925
Periodens resultat			-1 145 583	-1 145 583
Tilleggsutbytte			-17 000 000	-17 000 000
Egenkapital pr. 31.12.2021	1 515 000	60 206 900	21 630 441	83 352 341

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

	2021	2020
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:	2021	2020
Resultat før skatt	-1 468 697	25 717 598
Permanente forskjeller	0	52 392
Endring i midlertidige forskjeller	25 292 236	-8 269 139
Endring underskudd til fremføring	0	0
Grunnlag betalbar skatt	23 823 539	17 500 851

Årets skattekostnad består av:	2021	2020
Betalbar skatt	5 241 179	3 850 187
Endring utsatt skatt	-5 564 292	1 819 211
Netto skattekostnad i resultatet	-323 114	5 669 398

Beregning av utsatt skatt/skattefordel:	Endring	2021	2020
Forskjell knyttet til tilvirkningskontrakter og varelager	25 292 237	5 042 744	30 334 981
Underskudd til fremføring	0	0	0
Sum grunnlag for utsatt skattefordel (-)/utsatt skatt	25 292 237	5 042 744	30 334 981
Utsatt skattefordel (-)/ utsatt skatt 22 %	5 564 292	1 109 404	6 673 696





Paradis Boligutvikling 1 AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 4 Skattekostnad (forts)

	2021	2020
Avstemming av årets skattekostnad		
Regnskapsmessig resultat før skattekostnad	-1 468 697	25 717 598
Beregnet skatt 22%	-323 113	5 657 872
Skattekostnad i resultatregnskapet	-323 114	5 669 398
Differanse	0	11 526

Differansen består av følgende:

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

Betalbar skatt i balansen	2021	2020
Betalbar skatt i skattekostnaden	5 241 179	3 850 187
Betalbar skatt i balansen	5 241 179	3 850 187

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	2021	2020
Kostnadsført godtgjørelse til revisor fordeler seg slik:		
Revisjon	42 031	64 375
Bistand skatt	0	0
Attestasjonsoppdrag	0	0
Andre tjenester	18 988	0
Sum godtgjørelse til revisor inkl mva	61 019	64 375

Note 6 Gjeld til aksjonær

	2021	2020
Gjeld til aksjonær (langsiktig)	0	0
Gjeld til aksjonær (kortsiktig)	0	0

Innkudert i leverandørgjeld er det gjeld til følgende nærstående selskap	2021	2020
Solon Sørvest AS	150 000	0
	<u>150 000</u>	<u>0</u>





Paradis Boligutvikling 1 AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 7 Pantstillelse og garantier m.v

Gjeld til kredittinstitusjoner bestod pr 31.12.20 av et byggelån på kr. 181.135.510,- med innvilget kreditt på kr. 220 000 000. Gjelden var klassifisert som kortsiktig gjeld. Sikkerhetsstillelse for byggelånet er pant i prosjektbeholdningen og kundefordringer. Saldoen på byggelånet er 22 304 268 (i vår favør) og er klassifisert som bankinnskudd pr 31.12.21.

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet :

	2021	2020
Prosjektbeholdning	32 624 004	136 832 507
Kundefordringer (Opptjent ikke fakturert inntekt)	27 679 469	167 487 958
Sum	60 303 473	304 320 465

Garantier:

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

Note 8 Anleggskontrakter og prosjektbeholdning

Balansførte verdier vedrørende prosjekter

Inkludert i kundefordringer	2021	2020
Opptjent ikke fakturert produksjon	27 679 469	169 987 959
Forskudd fra kunder	0	-2 500 001
Sum	27 679 469	167 487 958

Inkludert i annen kortsiktig gjeld	2021	2020
Forskudd fra kunder	0	0

Resultatposter vedrørende prosjekter	2021	2020
Inntekt	118 432 004	225 112 675
Kostnad	114 065 238	195 074 343
Netto	4 366 766	30 038 332

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 60 303 473 (hvorav kr 27 679 469 er oppført som kundefordringer)

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 2021

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:

	2021	2020
a) Kjøp av tjenester: *	2 132 105	2 083 558

* Leverandøren er Solon Sørvest AS

Note 11 Driftsinntekter

Fordeling på virksomhetsområder	2021	2020
Salg av boliger	118 432 004	225 112 675
Sum	118 432 004	225 112 675

Geografisk fordeling

Norge	118 432 004	225 112 675
Sum	118 432 004	225 112 675

Innteksføring 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

	2021	2020
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	-1 468 697	25 717 598
Periodens betalte skatt	-3 850 187	-6 068 747
Avskrivninger	0	0
Endring i prosjektbeholdning	104 208 503	71 454 067
Endring i kundefordringer inkl. prosjekt	139 683 489	-67 129 956
Endring i leverandørgjeld	-6 412 131	3 205 788
Endring i andre tidsavgrensingsposter	-1 288 642	321 323
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	230 872 335	27 500 073
Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		
Investering i driftsmidler	0	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	0	0
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Gjeld til aksjonær	0	-38 426 354
Netto endring kassakreditt/byggelån	-181 134 970	29 353 295
Utbetalinger av utbytte	-17 000 000	-19 000 000
Netto kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter	-198 134 970	-28 073 059
Netto kontantstrøm for perioden	32 737 365	-572 986
Bankbeholdning ved periodens begynnelse	147 421	720 407
Bankbeholdning ved periodens slutt	32 884 786	147 421
Denne består av:		
Bankinnskudd	32 884 786	147 421
Kassekreditt / byggelån	0	0
Netto innstående / trekk	32 884 786	147 421
Ubenyttet trekkrettighet	220 000 000	38 864 490





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557467965341

Dokument

Paradis Boligutvikling 1 AS 26.04.22

Hoveddokument

9 sider

Initiert på 2022-04-26 13:55:14 CEST (+0200) av Anne

Mette Gilberg-Råke (AMG)

Ferdigstilt den 2022-05-03 12:29:58 CEST (+0200)

Initiativtaker

Anne Mette Gilberg-Råke (AMG)

Solon Eiendom

amgr@soloneiendom.no

99313807

Signerende parter

Morten Austestad (MA)

morten.austestad@banenor.no

+4797474983

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Morten Austestad"

BankID issued by "SpareBank 1 Utvikling DA"

2021-03-11 13:40:55 CET (+0100)

Signert 2022-04-27 08:57:05 CEST (+0200)

Rune Schive Hognestad (RSH)

rsh@soloneiendom.no

+4745247080

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Rune Schive

Hognestad"

BankID issued by "SpareBank 1 Utvikling DA"

2021-05-21 08:45:57 CEST (+0200)

Signert 2022-04-27 10:06:23 CEST (+0200)

Nicolay Schreuder (NS)

nicolay.schreuder@banenor.no

+4790780180

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Nicolay Schreuder"

BankID issued by "SpareBank 1 Utvikling DA"

2020-11-01 17:53:13 CET (+0100)

Signert 2022-05-03 12:29:58 CEST (+0200)

Sigve Hebnes (SH)

sh@k2-bolig.no

+4791142921

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Sigve Hebnes"

BankID issued by "Danske Bank A/S"

2021-03-28 13:04:12 CEST (+0200)

Signert 2022-04-26 14:10:40 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557467965341

forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





Protokoll fra styremøte i Paradis Boligutvikling 1 AS

Sted: Teams

Dato: 26.04.2022

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 underskuddet på NOK 1 145 584 blir disponert som følger:

Overført fra annen egenkapital: NOK 1 145 584

3. Godkjenning 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)

Side 2 av 2





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





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557467965424

Dokument

Styremøte og GF for Paradis Boligutvikling 1 AS 2021

Hoveddokument

3 sider

Initiert på 2022-04-26 13:56:10 CEST (+0200) av Anne

Mette Gilberg-Råke (AMG)

Ferdigstilt den 2022-05-03 12:43:26 CEST (+0200)

Initiativtaker

Anne Mette Gilberg-Råke (AMG)

Solon Eiendom

amgr@soloneiendom.no

99313807

Signerende parter

Morten Austestad (MA)

morten.austestad@banenor.no

+4797474983

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Morten Austestad"

BankID issued by "SpareBank 1 Utvikling DA"

2022-02-23 00:02:05 CET (+0100)

Signert 2022-04-26 14:37:21 CEST (+0200)

Rune Schive Hognestad (RSH)

rsh@soloneiendom.no

+4745247080

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Rune Schive

Hognestad"

BankID issued by "SpareBank 1 Utvikling DA"

2021-05-21 08:45:57 CEST (+0200)

Signert 2022-04-27 10:02:37 CEST (+0200)

Nicolay Schreuder (NS)

nicolay.schreuder@banenor.no

+4790780180

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Nicolay Schreuder"

BankID issued by "SpareBank 1 Utvikling DA"

2020-11-01 17:53:13 CET (+0100)

Signert 2022-05-03 12:43:26 CEST (+0200)

Sigve Hebnes (SH)

sh@k2-bolig.no

+4791142921

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Sigve Hebnes"

BankID issued by "Danske Bank A/S"

2021-03-28 13:04:12 CEST (+0200)

Signert 2022-04-26 14:12:23 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557467965424

forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

