



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	916 665 350
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	NORDIC RESIDENTIAL PROPERTIES PARADISBUEN AS
Forretningsadresse:	Arbeidersamfunnets plass 1 0181 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2025 - 31.12.2025
-------------------------	-------------------------

### 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:	Sigita Labute
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	06.02.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 03.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		8 231 699	7 931 668
Annen driftsinntekt		3 382	-1 961
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 235 080</b>	<b>7 929 707</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	950 936	1 103 180
Annen driftskostnad	2	2 756 876	2 747 681
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 707 812</b>	<b>3 850 861</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 527 268</b>	<b>4 078 846</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		296 740	602 477
Annen finansinntekt	3	30 412 569	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>30 709 309</b>	<b>602 477</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 034 758	
Annen rentekostnad		898 990	1 817 771
Annen finanskostnad		2 370 039	52 240
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 303 787</b>	<b>1 870 011</b>
<b>Netto finans</b>		<b>25 405 522</b>	<b>-1 267 534</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>29 932 790</b>	<b>2 811 312</b>
Skattekostnad på resultat	4	6 585 214	618 488
<b>Årsresultat</b>		<b>23 347 576</b>	<b>2 192 824</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>23 347 576</b>	<b>2 192 824</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>23 347 576</b>	<b>2 192 824</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Avgitt konsernbidrag	5	25 882 624	1 137 935
Udekket tap	5	-2 535 048	1 054 889
Avsatt til annen egenkapital	5		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>23 347 576</b>	<b>2 192 824</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	1 564 549	849 536
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 564 549</b>	<b>849 536</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	124 377 811	125 264 063
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	44 625	109 308
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>124 422 436</b>	<b>125 373 372</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer			2 370 039
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>2 370 039</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>125 986 985</b>	<b>128 592 947</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		353 980	286 856
Andre kortsiktige fordringer		139 372	169 366
Konsernfordringer	6, 6, 7	35 000 000	15 219 601
<b>Sum fordringer</b>		<b>35 493 352</b>	<b>15 675 824</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	2 142 063	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 142 063</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>37 635 415</b>	<b>15 675 824</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>163 622 400</b>	<b>144 268 770</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	13 600 000	13 600 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5	55 000 000	20 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>68 600 000</b>	<b>33 600 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5	5 244 759	2 709 712
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 244 759</b>	<b>-2 709 712</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>63 355 241</b>	<b>30 890 288</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		110 740 363
Langsiktig konserngjeld		65 631 523	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>65 631 523</b>	<b>110 740 363</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>65 631 523</b>	<b>110 740 363</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 041	503 169
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter			300
Kortsiktig konserngjeld	6, 8	33 858 561	1 458 891
Annen kortsiktig gjeld		770 034	675 759
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>34 635 636</b>	<b>2 638 119</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>100 267 159</b>	<b>113 378 482</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>163 622 400</b>	<b>144 268 770</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 367532

**Virksomheten**  
Organisasjonsnummer: 916 665 350  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDIC RESIDENTIAL PROPERTIES  
PARADISBUEN AS  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

**Regnskapsår**  
Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

**Konsern**  
Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**  
Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**  
Bekreftet av: Sigita Labute  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.02.2026

**Revisjon**  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

**Grunnlag for avgivelse**  
År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 02.05.2026

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 916 665 350  
NORDIC RESIDENTIAL PROPERTIES  
PARADISBUEN AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		8 231 699	7 931 668
Annen driftsinntekt		3 382	-1 961
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 235 080</b>	<b>7 929 707</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	950 936	1 103 180
Annen driftskostnad	2	2 756 876	2 747 681
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 707 812</b>	<b>3 850 861</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 527 268</b>	<b>4 078 846</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		296 740	602 477
Annen finansinntekt	3	30 412 569	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>30 709 309</b>	<b>602 477</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 034 758	
Annen rentekostnad		898 990	1 817 771
Annen finanskostnad		2 370 039	52 240
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 303 787</b>	<b>1 870 011</b>
<b>Netto finans</b>		<b>25 405 522</b>	<b>-1 267 534</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>29 932 790</b>	<b>2 811 312</b>
Skattekostnad på resultat	4	6 585 214	618 488
<b>Årsresultat</b>		<b>23 347 576</b>	<b>2 192 824</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>23 347 576</b>	<b>2 192 824</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>23 347 576</b>	<b>2 192 824</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	5	25 882 624	1 137 935
Udekket tap	5	-2 535 048	1 054 889
Avsatt til annen egenkapital	5		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>23 347 576</b>	<b>2 192 824</b>





Organisasjonsnr: 916 665 350  
NORDIC RESIDENTIAL PROPERTIES  
PARADISBUEN AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2025** **2024**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	1 564 549	849 536
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 564 549</b>	<b>849 536</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	124 377 811	125 264 063
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1	44 625	109 308
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>124 422 436</b>	<b>125 373 372</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige fordringer			2 370 039
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>2 370 039</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>125 986 985</b>	<b>128 592 947</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		353 980	286 856
Andre kortsiktige fordringer		139 372	169 366
Konsernfordringer	6, 6, 7	35 000 000	15 219 601
<b>Sum fordringer</b>		<b>35 493 352</b>	<b>15 675 824</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	2 142 063	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 142 063</b>	

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>37 635 415</b>	<b>15 675 824</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>163 622 400</b>	<b>144 268 770</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital



Aksjekapital	5	13 600 000	13 600 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5	55 000 000	20 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>68 600 000</b>	<b>33 600 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5	5 244 759	2 709 712
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 244 759</b>	<b>-2 709 712</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>63 355 241</b>	<b>30 890 288</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		110 740 363
Langsiktig konserngjeld		65 631 523	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>65 631 523</b>	<b>110 740 363</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>65 631 523</b>	<b>110 740 363</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 041	503 169
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter			300
Kortsiktig konserngjeld	6, 8	33 858 561	1 458 891
Annen kortsiktig gjeld		770 034	675 759
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>34 635 636</b>	<b>2 638 119</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>100 267 159</b>	<b>113 378 482</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>163 622 400</b>	<b>144 268 770</b>



Organisasjonsnr: 916 665 350  
NORDIC RESIDENTIAL PROPERTIES  
PARADISBUEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Stortorvet 7, 0155 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Nordic Residential Properties Paradisbuen AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordic Residential Properties Paradisbuen AS som består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

### 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.

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



**Shape the future  
with confidence**

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, 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 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. 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

9. februar 2026  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Kristian Dalby  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: UZEOE-3WT9D-6Z8GH-ELXJ-4BWJF-R7RSH



# 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."

## Kristian Dalby

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5992-4-3127438

IP: 147.161.xxx.xxx

2026-02-09 20:52:26 UTC



QES



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutd.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

Penneo Dokumentnøkkel: UZE0E-3WT9D-6Z8GH-ELXJ-4BWJF-R7ASH



Org.nr.: 916 665 350

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

## Årsregnskap 2025 Nordic Residential Properties Paradisbuen AS



Resultatregnskap		Nordic Residential Properties Paradsbuen AS	
			Side 2
Driftsinntekter og driftskostnader	2025	2024	
Salgsinntekt	8 231 699	7 931 668	
Annen driftsinntekt	3 382	-1 961	
Sum driftsinntekter	8 235 080	7 929 707	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 103 180	
Annen driftskostnad	2 756 876	2 747 681	
Sum driftskostnader	3 707 812	3 850 861	
Driftsresultat	4 527 268	4 078 846	
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	296 740	602 477	
Annen finansinntekt	30 412 569	0	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2 034 758	0	
Annen rentekostnad	898 990	1 817 771	
Annen finanskostnad	2 370 039	52 240	
Resultat av finansposter	25 405 522	-1 267 534	
Resultat før skattekostnad	29 932 790	2 811 312	
Skattekostnad på resultat	6 585 214	618 488	
Resultat	23 347 576	2 192 824	
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat	23 347 576	2 192 824	
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	25 882 624	1 137 935	
Overført til udekket tap	2 535 048	-1 054 889	
Sum overføringer	23 347 576	2 192 824	



<b>Balanse</b>		<b>Nordic Residential Properties Paradisbuen AS</b>	
<b>Eiendeler</b>	2025	2024	Note
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Lisau skattefordel	1 564 549	849 536	4
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>	<u>1 564 549</u>	<u>849 536</u>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	124 377 811	125 264 063	1
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	44 625	109 308	1
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<u>124 422 436</u>	<u>125 373 372</u>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	0	2 370 039	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	<u>0</u>	<u>2 370 039</u>	
<b>Sum anleggsmidler</b>	<u>125 986 985</u>	<u>128 592 947</u>	
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	353 980	286 856	
Andre kortsiktige fordringer	139 372	169 366	
Konsernfordringer	35 000 000	15 219 601	6, 7
<b>Sum fordringer</b>	<u>35 493 352</u>	<u>15 675 824</u>	
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2 142 063	0	7
<b>Sum omløpsmidler</b>	<u>37 635 415</u>	<u>15 675 824</u>	
<b>Sum eiendeler</b>	<u>163 622 400</u>	<u>144 268 770</u>	

Side 3

Nordic Residential Properties Paradisbuen AS



Egenkapital og gjeld		Nordic Residential Properties Paradisbuen AS	
2024	2025	Note	
<b>Balanse</b>			
<b>Nordic Residential Properties Paradisbuen AS</b>			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	13 600 000	5	13 600 000
Aksjekapital	20 000 000	5	20 000 000
Sum innskutt egenkapital	33 600 000		33 600 000
Opplyent egenkapital	-2 709 712	5	-5 244 759
Udekket tap	-2 709 712		-5 244 759
Sum opplyent egenkapital	-2 709 712		-5 244 759
Sum egenkapital	30 890 288		63 355 241
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld	110 740 363	8	0
Gjeld til kreditinstitusjoner	0		65 631 523
Langsiktig konserngjeld	0		65 631 523
Sum annen langsiktig gjeld	110 740 363		65 631 523
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	503 169		7 041
Skyldig offentlige avgifter	300		0
Konserngjeld	1 458 891	6, 8	33 858 561
Annen kortsiktig gjeld	675 759		770 034
Sum kortsiktig gjeld	2 638 119		34 635 636
Sum gjeld	113 378 482		100 267 159
Sum egenkapital og gjeld	144 268 770		163 622 400

Oslo, 06.02.2026  
Styret i Nordic Residential Properties Paradisbuen AS

Ellen Langseth  
styreleder

Christopher Kaanaas  
styremedlem

Einar Kvien  
styremedlem

Side 4

Nordic Residential Properties Paradisbuen AS



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapspraksis for små foretak. Alle beløp er i norske kroner.

### LEIENNETTER

Leieinntekter inntektsføres og periodiseres i takt med utleieperioden.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Etendeler bestemt til varig bruk er klassifisert som anleggsmidler. Etendeler som er knyttet til varekretslopet, er klassifisert som omløpsmidler. Fordringene klassifiseres som omløpsmidler dersom de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingsstidspunktet. Forgjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

**OMLØPSMIDLER** vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringsstidspunktet.

**ANLEGGSMIDLER** vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld i norske kroner, men unntak av andre avsetninger, balanseføres til nominelt beløp på etableringsstidspunktet.

**VARIGE DRIFTSMIDLER** balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Skilt mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved vår anskaffelse.

**NEDSKRIVNING AV ANLEGGSMIDLER.** Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivået av anleggsmidler som har selvsøgende kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsværdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/leie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsværdi og gjenvinnbart beløp. Tidligere nedskrivninger reverseres hvis forutsætningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

**FORDRINGER** Kundeordringer og andre ordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte ordringene. I tillegg fjøres det for øvrige kundeordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

**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 skatteførende forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Oppføring av utsatt skattefordel på netto reverseres i utlignet og nettoført. Oppføring av utsatt skattefordel på netto reverseres i utlignet og nettoført. Oppføring av utsatt skattefordel som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balansesføres, er oppført netto i balansen. Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (førningen skje mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).

### KONSERNREGNSKAP

Morselskap som utarbeider konsernregnskap er kommunal Landspensjonskasse, Postboks 400 Sentrum, 0103 Oslo.



Selskapet har i regnskapsåret inntektsført kr 30 412 569 som finansinntekt, som følge av uløst underkurs ved nedbetaling av lån fra Husbanken.

**Note 3 Finansinntekt**

Revisor  
Det er kostnadsført kr. 60 975 inkl mva i honorar til revisor i 2025 for lovplågt revisjon.

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2025 og er følgende ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.  
Det er ikke utbetalt ytelser eller gitt lån/sikkerhetsstillelse til styret eller andre nærstående parter i regnskapsåret.

**Note 2 Ansatte, godtgjørelse mv.**

	Forventet økonomisk levetid	Ingen	Lineær	Lineær	120 år	Ingen
Avskrivningsplan		ingen	Lineær	Lineær	Lineær	ingen
Årets avskrivninger		0	64 684	886 252	0	950 936
BALANSEFØRT VERDI 31.12	23 345 040	0	101 032 771	44 625	124 422 436	
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	0	935 933	6 466 066	0	7 401 999	
Ansaffelseskost 31.12	23 345 040	935 933	107 498 837	44 625	131 824 435	
Ansaffelseskost 01.01	23 345 040	935 933	107 498 837	44 625	131 824 435	
<b>Note 1 Anleggsmidler</b>		Tomt	Driftsløsøre	Bygning	ikke avskrivbare	drittsmidler
		Sum				



**Note 4 Skatt**

	2025	2024
<b>Årets skattekostnad</b>		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	7 300 227	3 200 956
Endring i utsatt skattefordel	-715 013	297 532
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>6 585 214</b>	<b>618 488</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	29 932 790	2 811 312
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	3 250 060	-1 352 421
Avgitt konsernbidrag	-33 182 851	-1 458 891
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	7 300 227	3 200 956
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-7 300 227	-3 200 956
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller		
Varige driftsmidler	-6 407 949	-5 526 507
Fordringer	114	2 368 733
<b>Sum</b>	<b>-6 407 834</b>	<b>-3 157 774</b>
Avskåret rentefradrag	-703 751	-703 751
Grunnlag for utsatt skattefordel	-7 111 585	-3 861 525
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 564 549	-849 535
<b>Endring</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>

  

	2025	2024
<b>Note 5 Egenkapital</b>		
Aksjekapital	13 600 000	13 600 000
Annen innskutt egenkapital	20 000 000	20 000 000
Udekket tap Sum	-2 709 712	-2 709 712
<b>egenkapital</b>	<b>30 890 288</b>	<b>30 890 288</b>
Årets resultat	23 347 576	23 347 576
Konsernbidrag mottatt	35 000 000	35 000 000
Konsernbidrag avgitt	-25 882 624	-25 882 624
<b>Pr 31.12.2025</b>	<b>63 355 241</b>	<b>63 355 241</b>

Aksjekapitalen per 31.12 utgjør kr 13 600 000 fordelt på 13 600 aksjer med pålydende kr 1 000 pr. aksje. Alle aksjer har like rettigheter. Nordic Residential Properties AS eier samtlige aksjer.



Selskapet har stilt eiendommen som sikkerhet for konsernlånet.

	2025	2024
<b>Sum gjeld</b>	<b>65 631 523</b>	<b>106 250 770</b>
Pantelån Husbanken	0	106 250 770
Langsiktig gjeld KLP Eiendom AS	65 631 523	0
<b>Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Sum fordringer</b>	<b>65 631 523</b>	<b>110 740 363</b>
Pantelån Husbanken	0	110 740 363
Langsiktig gjeld KLP Eiendom AS	65 631 523	0
<b>Gjeld som forfaller mer enn ett år etter regnskapsårets slutt</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>

**Note 8 Langsiktig gjeld mv**

Selskapet har ingen andre bundne bankinnskudd.

Konsernkontoordningens.

KLP Eiendom AS og Nordic Residential Properties Paradisbuen AS er overfor DNB solidarisk ansvarlig som selskapskautsjonist for rett oppfyllelse av alle forpliktelser som måtte oppstå under konsernkontoordningen.

Nordic Residential Properties Paradisbuen AS drifskonto i DNB inngår som en underkonto i KLP Eiendom konsernet sin konsernkontoordning. Konsernkontoene administreres og disponeres av KLP Eiendom AS. Formelt sett er dette å betrakte som en ordinær uprioritert fordring/gjeld som selskapet har på KLP Eiendom AS. Nordic Residential Properties Paradisbuen AS disponerer innestående beløp i sin daglige drift, som klassifiseres i balansen under andre kortsiktige fordringer eller annen kortsiktig gjeld.

	2025	2024
<b>Sum</b>	<b>-675 710</b>	<b>15 219 601</b>
Konsernkonto	-675 710	15 219 601
<b>2025</b>	<b>2024</b>	

**Note 7 Konsernkontoordning**

	2025	2024
<b>Sum kortsiktige fordringer og gjeld</b>	<b>1 141 439</b>	<b>13 760 710</b>
Skyldig konsernbidrag	-33 182 851	-1 458 891
Konsernkontoordning	-675 710	15 219 601
Mottatt konsernbidrag	35 000 000	0
<b>Kortsiktige fordringer (+) og gjeld (-)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>-65 631 523</b>	<b>0</b>
Langsiktig lån fra KLP Eiendom AS	-65 631 523	0
<b>2025</b>	<b>2024</b>	

**Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern**