



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sigve Hebnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 11.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	33 430 000	138 329 902
Sum inntekter		33 430 000	138 329 902
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	2	28 634 922	118 217 160
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	2	1 345 532	2 663 177
Sum kostnader		29 980 454	120 880 337
Driftsresultat		3 449 546	17 449 565
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		273 382	34 075
Annen finansinntekt			1 577
Sum finansinntekter		273 382	35 652
Annen rentekostnad		380 560	408 232
Sum finanskostnader		380 560	408 232
Netto finans		-107 178	-372 580
Resultat før skattekostnad		3 342 368	17 076 985
Skattekostnad på resultat	4	750 538	3 112 636
Årsresultat		2 591 830	13 964 349
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 591 830	13 964 349
Totalresultat		2 591 830	13 964 349
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		14 615 739	
Udekket tap			1 940 440



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Avsatt til annen egenkapital			12 023 909
Overført fra annen egenkapital		-12 023 909	
Sum overføringer og disponeringer	5	2 591 830	13 964 349



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Boligprosjekt	2, 6		28 308 818
Sum varer			28 308 818
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 757 972	10 151 466
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 757 972	10 151 466
Sum omløpsmidler		4 757 973	38 460 284
SUM EIENDELER		4 757 973	38 460 284
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			12 023 909
Sum opptjent egenkapital			12 023 909
Sum egenkapital	5	1 000 000	13 023 909
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Utsatt skatt	4		164 691
Sum avsetninger for forpliktelser			164 691
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lån fra aksjonærer			7 633 576
Sum annen langsiktig gjeld			7 633 576
Sum langsiktig gjeld		0	7 798 267
Kortsiktig gjeld			
Byggelån	6		
Leverandørgjeld		4 287	117 445
Betalbar skatt	4	915 229	2 947 945
Utbytte	5	2 615 739	
Annen kortsiktig gjeld		222 718	14 572 718
Sum kortsiktig gjeld		3 757 973	17 638 108
Sum gjeld		3 757 973	25 436 375
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 757 973	38 460 284



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 658122

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sigve Hebnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 10.07.2025



Organisasjonsnr: 925 567 108
PARADIS STASJON BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	33 430 000	138 329 902
Sum inntekter		33 430 000	138 329 902
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	2	28 634 922	118 217 160
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	2	1 345 532	2 663 177
Sum kostnader		29 980 454	120 880 337
Driftsresultat		3 449 546	17 449 565
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		273 382	34 075
Annen finansinntekt			1 577
Sum finansinntekter		273 382	35 652
Annen rentekostnad		380 560	408 232
Sum finanskostnader		380 560	408 232
Netto finans		-107 178	-372 580
Resultat før skattekostnad		3 342 368	17 076 985
Skattekostnad på resultat	4	750 538	3 112 636
Årsresultat		2 591 830	13 964 349
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 591 830	13 964 349
Totalresultat		2 591 830	13 964 349
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		14 615 739	
Udekket tap			1 940 440
Avsatt til annen egenkapital			12 023 909
Overført fra annen egenkapital		-12 023 909	
Sum overføringer og disponeringer	5	2 591 830	13 964 349



Organisasjonsnr: 925 567 108
PARADIS STASJON BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Boligprosjekt	2, 6		28 308 818
Sum varer			28 308 818
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		4 757 972	10 151 466
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 757 972	10 151 466
Sum omløpsmidler		4 757 973	38 460 284
SUM EIENDELER		4 757 973	38 460 284
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			12 023 909
Sum opptjent egenkapital			12 023 909
Sum egenkapital	5	1 000 000	13 023 909
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		164 691
Sum avsetninger for forpliktelser			164 691
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lån fra aksjonærer			7 633 576
Sum annen langsiktig gjeld			7 633 576
Sum langsiktig gjeld		0	7 798 267



Kortsiktig gjeld			
Byggelån	6		
Leverandørgjeld		4 287	117 445
Betalbar skatt	4	915 229	2 947 945
Utbytte	5	2 615 739	
Annen kortsiktig gjeld		222 718	14 572 718
Sum kortsiktig gjeld		3 757 973	17 638 108
Sum gjeld		3 757 973	25 436 375
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 757 973	38 460 284



Organisasjonsnr: 925 567 108
PARADIS STASJON BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Til generalforsamlingen i Paradis Stasjon Bolig AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Paradis Stasjon Bolig AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Stavanger, 5. juni 2025

PricewaterhouseCoopers AS

Rune Fuglevik
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Fuglevik, Rune	BANKID	2025-06-15 20:29

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



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



Årsregnskap 2024

**Paradis Stasjon
Bolig AS**

Org.nr.:925 567 108





Resultatregnskap Paradis Stasjon Bolig AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt	2	33 430 000	138 329 902
Sum driftsinntekter		33 430 000	138 329 902
Prosjektkostnad solgte boliger	2	28 634 922	118 217 160
Annen driftskostnad	2	1 345 532	2 663 177
Sum driftskostnader		29 980 454	120 880 337
Driftsresultat		3 449 546	17 449 565
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		273 382	34 075
Annen finansinntekt		0	1 577
Rentekostnad aksjonærlån		311 254	408 232
Annen rentekostnad		69 306	0
Resultat av finansposter		-107 178	-372 580
Resultat før skattekostnad		3 342 368	17 076 985
Skattekostnad på resultat	4	750 538	3 112 636
Årsresultat		2 591 830	13 964 349
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	1 940 440
Avsatt til utbytte		2 615 739	0
Tilleggsutbytte		12 000 000	0
Avsatt til annen egenkapital		0	12 023 909
Overført fra annen egenkapital		12 023 909	0
Sum overføringer	5	2 591 830	13 964 349





Balanse
Paradis Stasjon Bolig AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Omløpsmidler			
Boligprosjekt	2, 6	0	28 308 818
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 757 972	10 151 466
Sum omløpsmidler		4 757 973	38 460 284
Sum eiendeler		4 757 973	38 460 284





Balanse

Paradis Stasjon Bolig AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	12 023 909
Sum opptjent egenkapital		0	12 023 909
Sum egenkapital	5	1 000 000	13 023 909
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	0	164 691
Sum avsetning for forpliktelser		0	164 691
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lån fra aksjonærer		0	7 633 576
Sum annen langsiktig gjeld		0	7 633 576
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 287	117 445
Betalbar skatt	4	915 229	2 947 945
Utbytte	5	2 615 739	0
Annen kortsiktig gjeld		222 718	14 572 718
Sum kortsiktig gjeld		3 757 973	17 638 108
Sum gjeld		3 757 973	25 436 375
Sum egenkapital og gjeld		4 757 973	38 460 284

Stavanger, 05.06.2025
Styret i Paradis Stasjon Bolig AS

Morten Austestad
Styreleder

Sigve Hebnes
Styremedlem/daglig leder

Helene Olsen-Beck
Styremedlem

Birgitte Norheim
Styremedlem

Paradis Stasjon Bolig AS

Side 4





Paradis Stasjon Bolig AS - Noter til årsregnskapet for 2024

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Salg av boliger inntektsføres på overtakelsestidspunktet. Langsiktig tilvirkningskontrakter inntektsføres når kontrakten er fullført (overlevering).

Skatt

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Generelt om vurdering av balanseposter

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

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

Boligprosjekt under oppføring

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

Note 2 Boligprosjekt

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

I løpet av 2023 ble ca 80 % av boligene solgt og overlevert. I 2024 er de resterende 20% blitt solgt og overlevert. 100% av varebeholdningen til selskapet er dermed solgt og kostnadsført.

Utgifter til salg og markedsføring kostnadsføres løpende som Annen driftskostnad.

Det benyttes fullført kontrakts metode for tilvirkningskontrakter.





Paradis Stasjon Bolig AS - Noter til årsregnskapet for 2024

Note 3 Lønnskostnader

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

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

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning i henhold til lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 4 Skatt

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

	2024	2023	Endring
Boligprosjekt under oppføring	0	748 593	748 593
Sum	0	748 593	748 593

Grunnlag for beregning av utsatt skatt	0	748 593	748 593
---	----------	----------------	----------------

Utsatt skatt (22 %)	0	164 691	164 690
----------------------------	----------	----------------	----------------

Årets skattekostnad	2024	2023
----------------------------	------	------

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	3 342 368	17 076 985
Permanente forskjeller	69 170	6 800
Endring i midlertidige forskjeller	748 593	123 579
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-3 807 613
Skattepliktig inntekt	4 160 131	13 399 751

Resultatført skatt på ordinært resultat:

Betalbar skatt	915 229	2 947 945
Endring i utsatt skatt	-164 691	164 691
Skattekostnad ordinært resultat	750 538	3 112 636

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	915 229	2 947 945
Sum betalbar skatt i balansen	915 229	2 947 945

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2024	1 000 000	12 023 909	13 023 909
Årets resultat	0	2 591 830	2 591 830
Avsatt utbytte	0	-2 615 739	-2 615 739
Tilleggsutbytte	0	-12 000 000	-12 000 000
Egenkapital 31.12.2024	1 000 000	0	1 000 000





Paradis Stasjon Bolig AS - Noter til årsregnskapet for 2024

Note 6 Gjeld, pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l	2024	2023
Byggelån	0	0
Sum	0	0
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld		
Boliger under oppføring og ferdige boliger	0	28 308 818
Sum	0	28 308 818





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557548763811

Dokument

Paradis Stasjon Bolig AS - Årsregnskapet 2024

Hoveddokument

7 sider

Initiert 2025-06-05 15:25:31 CEST (+0200) av Sigve

Hebnes (SH)

Ferdigstilt 2025-06-11 08:41:12 CEST (+0200)

Underskriverne

Sigve Hebnes (SH)

K2 Bolig AS

sh@k2-bolig.no

+4791142921

Signert 2025-06-05 15:25:31 CEST (+0200)

Birgitte Norheim (BN)

BNE

birgitte.norheim@banenor.no

+4741519340

Signert 2025-06-11 08:41:12 CEST (+0200)

Morten Austestad (MA)

BNE

morten.austestad@banenor.no

+4797474983

Signert 2025-06-06 14:24:21 CEST (+0200)

Brit Sølvi Sandstøl (BSS)

K2 Bolig

ss@k2-bolig.no

+4792217338

Signert 2025-06-06 07:50:25 CEST (+0200)

Denne verifisering ble utstedt 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 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>

