



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 567 108
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PARADIS STASJON BOLIG AS
Forretningsadresse: Lars Hertervigs gate 6
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: Sigve Hebnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2022

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, 18.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	6	1 130 341	1 034 726
Sum kostnader		1 130 341	1 034 726
Driftsresultat		-1 130 341	-1 034 726
Netto finans			
Annen rentekostnad	7	43 874	2 014
Sum finanskostnader		43 874	2 014
Netto finans		-43 874	-2 014
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 174 215	-1 036 740
Skattekostnad på ordinært resultat	5		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 174 215	-1 036 740
Årsresultat		-1 174 215	-1 036 740
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 174 215	-1 036 740
Totalresultat		-1 174 215	-1 036 740
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs			-984 430
Udekket tap		-1 174 215	-52 310
Sum overføringer og disponeringer	3	-1 174 215	-1 036 740



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer i arbeid	1	16 145 800	1 976 414
Sum varer		16 145 800	1 976 414
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	1 260 938	61 784
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 260 938	61 784
Sum omløpsmidler		17 406 738	2 038 198
SUM EIENDELER		17 406 738	2 038 198
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 226 526	52 310
Sum opptjent egenkapital		-1 226 526	-52 310
Sum egenkapital	3, 8	-226 526	947 690
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Langsiktig gjeld til aksjonærer	7	4 045 888	1 002 014
Sum annen langsiktig gjeld		4 045 888	1 002 014
Sum langsiktig gjeld		4 045 888	1 002 014
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		87 375	88 494
Annen kortsiktig gjeld	9	13 500 000	
Sum kortsiktig gjeld		13 587 375	88 494
Sum gjeld		17 633 263	1 090 508
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 406 738	2 038 198



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 401029

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 567 108
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PARADIS STASJON BOLIG AS
Forretningsadresse: Lars Hertervigs gate 6
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: Sigve Hebnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2022

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, 13.06.2022



Organisasjonsnr: 925 567 108
PARADIS STASJON BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	6	1 130 341	1 034 726
Sum kostnader		1 130 341	1 034 726
Driftsresultat		-1 130 341	-1 034 726
Annen rentekostnad	7	43 874	2 014
Sum finanskostnader		43 874	2 014
Netto finans		-43 874	-2 014
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 174 215	-1 036 740
Skattekostnad på ordinært resultat	5		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 174 215	-1 036 740
Årsresultat		-1 174 215	-1 036 740
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 174 215	-1 036 740
Totalresultat		-1 174 215	-1 036 740
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs			-984 430
Udekket tap		-1 174 215	-52 310
Sum overføringer og disponeringer	3	-1 174 215	-1 036 740



Organisasjonsnr: 925 567 108
PARADIS STASJON BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler

Varer

Varer i arbeid 1 16 145 800 1 976 414

Sum varer 16 145 800 1 976 414

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 4 1 260 938 61 784

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 1 260 938 61 784

Sum omløpsmidler 17 406 738 2 038 198

SUM EIENDELER 17 406 738 2 038 198

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 2 1 000 000 1 000 000

Sum innskutt egenkapital 1 000 000 1 000 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap 1 226 526 52 310

Sum opptjent egenkapital -1 226 526 -52 310

Sum egenkapital 3, 8 -226 526 947 690

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld til
aksjonærer 7 4 045 888 1 002 014

Sum annen langsiktig gjeld 4 045 888 1 002 014

Sum langsiktig gjeld 4 045 888 1 002 014

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld 87 375 88 494

Annen kortsiktig gjeld 9 13 500 000



Sum kortsiktig gjeld	13 587 375	88 494
Sum gjeld	17 633 263	1 090 508
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	17 406 738	2 038 198



Organisasjonsnr: 925 567 108
PARADIS STASJON BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

6

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



Resultatregnskap Paradis Stasjon Bolig AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftskostnad	6	1 130 341	1 034 726
Sum driftskostnader		1 130 341	1 034 726
Driftsresultat		-1 130 341	-1 034 726
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad aksjonærlån	7	43 874	2 014
Resultat av finansposter		-43 874	-2 014
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 174 215	-1 036 740
Skattekostnad på ordinært resultat	5	0	0
Årsresultat		-1 174 215	-1 036 740
Overføringer			
Overført fra overkurs		0	984 430
Overført til udekket tap		1 174 215	52 310
Sum overføringer	3	-1 174 215	-1 036 740



Balanse Paradis Stasjon Bolig AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Omløpsmidler			
Varelager			
Varer i arbeid	1	16 145 800	1 976 414
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	1 260 938	61 784
Sum omløpsmidler		17 406 738	2 038 198
Sum eiendeler		17 406 738	2 038 198
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-1 226 526	-52 310
Sum opptjent egenkapital		-1 226 526	-52 310
Sum egenkapital	3, 8	-226 526	947 690
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til aksjonærer	7	4 045 888	1 002 014
Sum annen langsiktig gjeld		4 045 888	1 002 014
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		87 375	88 494
Annen kortsiktig gjeld	9	13 500 000	0
Sum kortsiktig gjeld		13 587 375	88 494
Sum gjeld		17 633 263	1 090 508
Sum egenkapital og gjeld		17 406 738	2 038 198

Stavanger, 18.05.2022
Styret i Paradis Stasjon Bolig AS

Morten Austestad
Styreleder

Sigve Hebnes
Styremedlem/daglig leder

Pål Njærheim
Styremedlem

Nicolay Schreuder
Styremedlem



Paradis Stasjon Bolig AS

Noter til årsregnskapet 2021

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etterhvert som de utføres.

Klassifisering 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 etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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.

Varige driftsmidler

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 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer 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 aktuell skattesats på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.



Paradis Stasjon Bolig AS

Noter til årsregnskapet 2021

Note 1 Varer i arbeid

Paradis Stasjon Utvikling AS utvikler et tomteområde i Paradis til boligformål.

Varer i arbeid gjelder utviklingskostnader knyttet til eiendom i Paradis. Årets tilgang gjelder arkitekt og tomt.

Note 2 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjekapital består av 2 000 aksjer a kr 500, til sammen kr 1 000 000, alle i samme aksjeklasse.

Alle aksjer har like rettigheter.

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2021	1 000 000	-52 310	947 690
Årets resultat	0	-1 174 215	-1 174 215
Egenkapital 31.12.2021	1 000 000	-1 226 525	-226 525

Note 4 Bundne midler

	2021
Herav bundne bankinnskudd	0

Note 5 Skatt

Beregningsgrunnlag betalbar skatt	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	-1 174 215	-1 036 740
Permanente forskjeller	5 000	-15 570
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Årets skattemessige resultat (A)	-1 169 215	-1 052 310
Overført til underskudd til fremføring	1 169 215	1 052 310
Skattepliktig inntekt (B)	0	0

Fordeling av skattekostnaden

Betalbar skatt (A x 22%)	-257 227	-231 508
Endring utsatt skatt midlertidige forskjeller	0	0
Effekt ikke balanseført utsatt skattefordel	257 228	231 508
Skattekostnad	0	0

Betalbar skatt i balansen

22% av grunnlag betalbar skatt (B)	0	0
Balanseført betalbar skatt	0	0

Beregning av utsatt skatt	2021	2020	Endring
Midlertidige forskjeller			
Anlegg under utførelse	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Underskudd til fremføring	-2 221 526	-1 052 310	-1 169 216
Grunnlag for utsatt skattefordel	-2 221 526	-1 052 310	-1 169 216
Utsatt skattefordel / Utsatt skatt	-488 736	-231 508	-257 228
Utsatt skattefordel i balansen	0	0	0
Anvendt skattesats	22 %	22 %	

Utsatt skattefordel er i tråd med god regnskapsskikk for små foretak ikke balanseført.



Paradis Stasjon Bolig AS

Noter til årsregnskapet 2021

Note 6 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

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

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

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

Salgs- og markedsføringskostnader kr 932 189 er kostnadsført under regnskapslinjen Annen driftskostnad.

Note 7 Fordringer og gjeld

	2021	2020
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0
Fordringer med forfall senere enn 1 år	0	0

Gjeld til aksjonærer i forbindelse med utvikling av eiendom. Gjelden skal betales senest ved salg av eiendom. Renter er beregnet med Nowa + 1,5 %.

Note 8 Fortsatt drift

Selskapets aksjekapital er tapt. Selskapets aksjonærer har gitt lån til selskapet for å sikre nødvendig likviditet. Selskapet mener at det er betydelige merverdier i varer i arbeid, og at dette gir grunnlag for fortsatt drift.

Note 9 Annen kortsiktig gjeld

Selskapet har inngått en avtale om kjøp av tomt med Bane Nor Eiendom AS for kr 13 500 000,-. Lånet skal innfris når prosjektet ferdigstilles. Lånet skal ikke renteberegnes.



Paradis Stasjon Bolig AS Årsregnskap 2021

Signers:

Name	Method	Date
Austestad, Morten	BANKID_MOBILE	2022-05-18 08:58
Njærheim, Pål	BANKID	2022-05-18 08:52
Schreuder, Nicolay	BANKID	2022-05-20 13:46
Hebnes, Sigve	BANKID	2022-05-18 11:23

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.



Til generalforsamlingen i Paradis Stasjon Bolig AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Paradis Stasjon Bolig 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 årsregnskapet et rettvisende 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 konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 rettvisende 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Stavanger, 18. mai 2022
PricewaterhouseCoopers AS


Alf Aage Sandbakk
Statsautorisert revisor

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