



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 25.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 29.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	6		
Annen driftskostnad	2	491 862	1 130 341
Sum kostnader		491 862	1 130 341
Driftsresultat		-491 862	-1 130 341
Annen rentekostnad		222 053	43 874
Sum finanskostnader		222 053	43 874
Netto finans		-222 053	-43 874
Ordinært resultat før skattekostnad		-713 915	-1 174 215
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-713 915	-1 174 215
Årsresultat		-713 915	-1 174 215
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-713 915	-1 174 215
Totalresultat		-713 915	-1 174 215
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-713 915	-1 174 215
Sum overføringer og disponeringer	4	-713 915	-1 174 215



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Boligprosjekt under oppføring	2, 5	87 234 494	16 145 800
Sum varer		87 234 494	16 145 800
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 001 732	1 260 938
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 001 732	1 260 938
Sum omløpsmidler		88 236 227	17 406 738
SUM EIENDELER		88 236 227	17 406 738
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			
Udekket tap		1 940 441	1 226 526
Sum opptjent egenkapital		-1 940 441	-1 226 526
Sum egenkapital	4	-940 441	-226 526
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lån fra aksjonærer		7 225 344	4 045 888
Sum annen langsiktig gjeld		7 225 344	4 045 888
Sum langsiktig gjeld		7 225 344	4 045 888
Kortsiktig gjeld			
Byggelån	5	58 922 172	
Leverandørgjeld		8 229 151	87 375
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	2	14 800 000	13 500 000
Sum kortsiktig gjeld		81 951 323	13 587 375
Sum gjeld		89 176 667	17 633 263
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		88 236 227	17 406 738



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 581591

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 25.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 15.07.2023



Organisasjonsnr: 925 567 108
PARADIS STASJON BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	6		
Annen driftskostnad	2	491 862	1 130 341
Sum kostnader		491 862	1 130 341
Driftsresultat		-491 862	-1 130 341
Annen rentekostnad		222 053	43 874
Sum finanskostnader		222 053	43 874
Netto finans		-222 053	-43 874
Ordinært resultat før skattekostnad		-713 915	-1 174 215
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-713 915	-1 174 215
Årsresultat		-713 915	-1 174 215
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-713 915	-1 174 215
Totalresultat		-713 915	-1 174 215
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-713 915	-1 174 215
Sum overføringer og disponeringer	4	-713 915	-1 174 215



Organisasjonsnr: 925 567 108
PARADIS STASJON BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Boligprosjekt under oppføring	2, 5	87 234 494	16 145 800
Sum varer		87 234 494	16 145 800
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 001 732	1 260 938
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 001 732	1 260 938
Sum omløpsmidler		88 236 227	17 406 738
SUM EIENDELER		88 236 227	17 406 738
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			
Udekket tap		1 940 441	1 226 526
Sum opptjent egenkapital		-1 940 441	-1 226 526
Sum egenkapital	4	-940 441	-226 526
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lån fra aksjonærer		7 225 344	4 045 888
Sum annen langsiktig gjeld		7 225 344	4 045 888
Sum langsiktig gjeld		7 225 344	4 045 888



Kortsiktig gjeld			
Byggelån	5	58 922 172	
Leverandørgjeld		8 229 151	87 375
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	2	14 800 000	13 500 000
Sum kortsiktig gjeld		81 951 323	13 587 375
Sum gjeld		89 176 667	17 633 263
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		88 236 227	17 406 738



Organisasjonsnr: 925 567 108
PARADIS STASJON BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

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.



Årsregnskap 2022

**Paradis Stasjon
Bolig AS**

Org.nr.:925 567 108



Resultatregnskap Paradis Stasjon Bolig AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftskostnad	2	491 862	1 130 341
Sum driftskostnader		491 862	1 130 341
Driftsresultat		-491 862	-1 130 341
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad aksjonærlån		179 456	43 874
Annen rentekostnad		42 597	0
Resultat av finansposter		-222 053	-43 874
Resultat før skattekostnad		-713 915	-1 174 215
Skattekostnad på resultat	3	0	0
Årsresultat		-713 915	-1 174 215
Overføringer			
Overført til udekket tap		713 915	1 174 215
Sum overføringer	4	-713 915	-1 174 215



Balanse Paradis Stasjon Bolig AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Omløpsmidler			
Boligprosjekt under oppføring	2, 5	87 234 494	16 145 800
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 001 732	1 260 938
Sum omløpsmidler		88 236 227	17 406 738
Sum eiendeler		88 236 227	17 406 738
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-1 940 441	-1 226 526
Sum opptjent egenkapital		-1 940 441	-1 226 526
Sum egenkapital	4	-940 441	-226 526
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lån fra aksjonærer		7 225 344	4 045 888
Sum annen langsiktig gjeld		7 225 344	4 045 888
Kortsiktig gjeld			
Byggelån	5	58 922 172	0
Leverandørgjeld		8 229 151	87 375
Annen kortsiktig gjeld	2	14 800 000	13 500 000
Sum kortsiktig gjeld		81 951 323	13 587 375
Sum gjeld		89 176 667	17 633 263
Sum egenkapital og gjeld		88 236 227	17 406 738

Stavanger, 25.04.2023
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 for 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Salg av boliger inntektsføres på overtakelsestidspunktet. Langsiktige 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.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Noteseksjon



Paradis Stasjon Bolig AS - Noter til årsregnskapet for 2022

Note 2 Boligprosjekt under oppføring

Paradis Stasjon Bolig AS utvikler et tomteområde på Paradis i Stavanger til boligformål. Balanseførte utgifter består av tomt, utvikling, oppføring og byggelånsrenter.

Utgifter til salg og markedsføring kostnadsføres løpende som Annen driftskostnad.

Det benyttes fullført kontrakts metode for tilvirkningskontrakter.

Annen kortsiktig gjeld består av forskudd fra kunder og avsetning i forbindelse med anskaffelse av tomt.

Note 3 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:

	2022	2021	Endring
Boligprosjekt under oppføring	872 172	0	-872 172
Sum	872 172	0	-872 172
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 807 613	-2 221 526	1 586 087
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 935 441	2 221 526	-713 915
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	0	0	0
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0
Årets skattekostnad		2022	2021
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		-713 915	-1 174 215
Permanente forskjeller		0	5 000
Endring i midlertidige forskjeller		-872 172	0
Skattepliktig inntekt		-1 586 087	-1 169 215
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt		0	0
Endring i utsatt skattefordel		0	0
Skattekostnad ordinært resultat		0	0
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat		0	0
Sum betalbar skatt i balansen		0	0



Paradis Stasjon Bolig AS - Noter til årsregnskapet for 2022

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2022	1 000 000	-1 226 526	-226 526
Årets resultat	0	-713 915	-713 915
Egenkapital 31.12.2022	1 000 000	-1 940 441	-940 441

Selskapets bokførte aksjekapital er tapt. Det er styrets vurdering at virkelig verdi av egenkapitalen i selskapet er positiv og forsvarlig. Prognose for boligprosjektet viser at det foreligger betydelige merverdier som vil realiseres ved overlevering av boligene.

Note 5 Gjeld, pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	58 922 172	0
Sum	58 922 172	0
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld		
Boligprosjekt under oppføring	87 234 494	16 145 800
Sum	87 234 494	16 145 800

Note 6 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 tjenestepensjonsordning i henhold til lov om obligatorisk tjenestepensjon.



 Securely signed with Brevio

Årsregnskap

Signers:

Name	Method	Date
Njærheim, Pål	BANKID	2023-04-27 12:17
Hebnes, Sigve	BANKID	2023-04-27 12:53
Schreuder, Nicolay	BANKID	2023-05-08 13:13
Austestad, Morten	BANKID	2023-04-28 12:11

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 for Paradis Stasjon Bolig AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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.

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



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

Stavanger, 25. april 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Rune Fuglevik
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Fuglevik, Rune	BANKID	2023-05-08 14:07

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.