



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 375 816
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PARADIS BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Torget 7
5014 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 30.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 02.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	5, 12	201 914 017	120 534 946
Sum inntekter		201 914 017	120 534 946
Kostnader			
Prosjektkostnad	9, 12	152 404 609	85 043 479
Annen driftskostnad	2	3 372 120	3 044 465
Sum kostnader		155 776 729	88 087 945
Driftsresultat		46 137 288	32 447 001
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 832	340
Annen finansinntekt		642	
Sum finansinntekter		2 474	340
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6		
Annen rentekostnad			1 626
Sum finanskostnader			1 626
Netto finans		2 474	-1 286
Ordinært resultat før skattekostnad		46 139 762	32 445 715
Skattekostnad på ordinært resultat	4	10 150 748	7 138 057
Ordinært resultat etter skattekostnad		35 989 014	25 307 658
Årsresultat		35 989 014	25 307 658
Årsresultat etter minoritetsinteresser		35 989 014	25 307 658
Totalresultat		35 989 014	25 307 658
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		57 817 069	
Avsatt til annen egenkapital			25 307 658



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overført fra annen egenkapital		-21 828 055	
Sum overføringer og disponeringer		35 989 014	25 307 658



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjektbeholdning	10, 12	116 725 763	103 755 123
Sum varer		116 725 763	103 755 123
Fordringer			
Kundefordringer	7, 10, 12	7 257 552	135 542 802
Konsernfordringer		22 168 663	
Sum fordringer		29 426 215	135 542 802
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		785 615	21 747
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		785 615	21 747
Sum omløpsmidler		146 937 592	239 319 672
SUM EIENDELER		146 937 592	239 319 672
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 8	1 250 650	1 250 650
Overkurs		4 816 369	4 816 369
Sum innskutt egenkapital		6 067 019	6 067 019
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital		4 230 885	26 058 940
Sum opptjent egenkapital		4 230 885	26 058 940
Sum egenkapital	8	10 297 904	32 125 959
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 233 252	7 389 883
Sum avsetninger for forpliktelser		1 233 252	7 389 883
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum langsiktig gjeld		1 233 252	7 389 883
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	6	90 384 596	183 697 547
Leverandørgjeld	6	1 218 152	15 316 284
Annen kortsiktig gjeld	12	43 803 689	790 000
Sum kortsiktig gjeld		135 406 437	199 803 831
Sum gjeld		136 639 689	207 193 713
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		146 937 592	239 319 672



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 761121

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 375 816
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PARADIS BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Torget 7
5014 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 30.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 02.10.2021



Organisasjonsnr: 916 375 816
PARADIS BOLIGUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	5, 12	201 914 017	120 534 946
Sum inntekter		201 914 017	120 534 946
Kostnader			
Prosjektkostnad	9, 12	152 404 609	85 043 479
Annen driftskostnad	2	3 372 120	3 044 465
Sum kostnader		155 776 729	88 087 945
Driftsresultat		46 137 288	32 447 001
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 832	340
Annen finansinntekt		642	
Sum finansinntekter		2 474	340
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6		
Annen rentekostnad			1 626
Sum finanskostnader			1 626
Netto finans		2 474	-1 286
Ordinært resultat før skattekostnad		46 139 762	32 445 715
Skattekostnad på ordinært resultat	4	10 150 748	7 138 057
Ordinært resultat etter skattekostnad		35 989 014	25 307 658
Årsresultat		35 989 014	25 307 658
Årsresultat etter minoritetsinteresser		35 989 014	25 307 658
Totalresultat		35 989 014	25 307 658
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		57 817 069	
Avsatt til annen egenkapital			25 307 658
Overført fra annen egenkapital		-21 828 055	
Sum overføringer og disponeringer		35 989 014	25 307 658



Organisasjonsnr: 916 375 816
PARADIS BOLIGUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjektbeholdning	10, 12	116 725 763	103 755 123
Sum varer		116 725 763	103 755 123
Fordringer			
Kundefordringer	7, 10, 12	7 257 552	135 542 802
Konsernfordringer		22 168 663	
Sum fordringer		29 426 215	135 542 802
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		785 615	21 747
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		785 615	21 747
Sum omløpsmidler		146 937 592	239 319 672
SUM EIENDELER		146 937 592	239 319 672
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 8	1 250 650	1 250 650
Overkurs		4 816 369	4 816 369
Sum innskutt egenkapital		6 067 019	6 067 019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 230 885	26 058 940
Sum opptjent egenkapital		4 230 885	26 058 940
Sum egenkapital	8	10 297 904	32 125 959
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 233 252	7 389 883
Sum avsetninger for forpliktelse		1 233 252	7 389 883



Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum langsiktig gjeld		1 233 252	7 389 883
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	6	90 384 596	183 697 547
Leverandørgjeld	6	1 218 152	15 316 284
Annen kortsiktig gjeld	12	43 803 689	790 000
Sum kortsiktig gjeld		135 406 437	199 803 831
Sum gjeld		136 639 689	207 193 713
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		146 937 592	239 319 672



Organisasjonsnr: 916 375 816
PARADIS BOLIGUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Electronic signature

Signed by

Hjortland, Petter

(Identity verified with BankID Mobil (NO))



Date and time (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

01.07.2021 15.09.36

Date of birth

1969-12-31

Signature method

BankID Mobil (NO)

Signed by

Hognestad, Rune Schive

(Identity verified with BankID Mobil (NO))



Date and time (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

01.07.2021 16.07.56

Date of birth

1963-01-22

Signature method

BankID Mobil (NO)



Protokoll fra styremøte i Paradis Boligutvikling AS

Sted: Teams

Dato: 30 juni 2021

Til stede var:

Petter Hjortland (Styreleder)

Rune Schive Hognestad (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 overskuddet på NOK 35 989 014 blir disponert som følger:

Overført til avsatt konsernbidrag etter skatt NOK 57 817 069

Overført fra annen egenkapital 21 828 055

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 AS :

Petter Hjortland (Styreleder)

Rune Schive Hognestad (Styremedlem)

Side 2 av 2



Protokoll fra ordinær generalforsamling i Paradis Boligutvikling AS

Alle sakene angitt nedenfor er behandlet etter asl § 5-7.

Følgende aksjeeiere deltok i behandlingen:

Paradis Utvikling AS som representerer 100 % av aksjer

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.

Petter Hjortland
Styreleder



Electronic signature

Signed by

Hjortland, Petter

(Identity verified with BankID Mobil (NO))



Date and time (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

01.07.2021 15.09.36

Date of birth

1969-12-31

Signature method

BankID Mobil (NO)

Signed by

Hognestad, Rune Schive

(Identity verified with BankID Mobil (NO))



Date and time (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

01.07.2021 16.07.56

Date of birth

1963-01-22

Signature method

BankID Mobil (NO)



Resultatregnskap			
Paradis Boligutvikling AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt	5, 12	201 914 017	120 534 946
Sum driftsinntekter		<u>201 914 017</u>	<u>120 534 946</u>
Prosjektkostnad	9, 12	152 404 609	85 043 479
Annen driftskostnad	2	3 372 120	3 044 465
Sum driftskostnader		<u>155 776 729</u>	<u>88 087 945</u>
Driftsresultat		<u>46 137 288</u>	<u>32 447 001</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 832	340
Annen finansinntekt		642	0
Annen rentekostnad		0	1 626
Resultat av finansposter		<u>2 474</u>	<u>-1 286</u>
Resultat før skattekostnad		<u>46 139 762</u>	<u>32 445 715</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	10 150 748	7 138 057
Ordinært resultat		<u>35 989 014</u>	<u>25 307 658</u>
Årsresultat		<u>35 989 014</u>	<u>25 307 658</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag etter skatt		57 817 069	0
Avsatt til annen egenkapital		0	25 307 658
Overført fra annen egenkapital		-21 828 055	0
Sum overføringer		<u>35 989 014</u>	<u>25 307 658</u>



Balanse			
Paradis Boligutvikling AS			
	Note	2020	2019
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Beholdninger			
Prosjektbeholdning	10, 12	116 725 763	103 755 123
Sum beholdninger		<u>116 725 763</u>	<u>103 755 123</u>
Kortsiktige fordringer			
Kundefordringer	7, 10, 12	7 257 552	135 542 802
Konsernfordringer		22 168 663	0
Sum kortsiktige fordringer		<u>29 426 215</u>	<u>135 542 802</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		785 615	21 747
Sum omløpsmidler		<u>146 937 592</u>	<u>239 319 672</u>
SUM EIENDELER		<u>146 937 592</u>	<u>239 319 672</u>



Balanse			
Paradis Boligutvikling AS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 8	1 250 650	1 250 650
Overkurs		4 816 369	4 816 369
Sum innskutt egenkapital		<u>6 067 019</u>	<u>6 067 019</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 230 885	26 058 940
Sum opptjent egenkapital		<u>4 230 885</u>	<u>26 058 940</u>
SUM EGENKAPITAL	8	<u>10 297 904</u>	<u>32 125 959</u>
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	1 233 252	7 389 883
Sum avsetning for forpliktelser		<u>1 233 252</u>	<u>7 389 883</u>
Kortsiktig gjeld			
Konserngjeld	6	90 384 596	183 697 547
Leverandørgjeld	6	1 218 152	15 316 284
Annen kortsiktig gjeld	12	43 803 689	790 000
Sum kortsiktig gjeld		<u>135 406 437</u>	<u>199 803 831</u>
SUM GJELD		<u>136 639 689</u>	<u>207 193 713</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>146 937 592</u>	<u>239 319 672</u>
Bergen , 30.06.2021			
Styret i Paradis Boligutvikling AS			
_____ Petter Hjortland styreleder		_____ Rune Schive Hognestad styremedlem	
Paradis Boligutvikling AS			Side 3



Paradis Boligutvikling AS

Noter til regnskapet 2020

Paradis Boligutvikling AS eies 100 % av Paradis Utvikling AS. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Paradis Utvikling AS utarbeider ikke konsernregnskap, jf Regnskapsloven § 3-2 fjerde ledd.

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

Innteksføring ved produksjon og salg av boliger skjer i takt med produksjonen og salgsgrad i prosjektet.

Anleggskontrakten

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakten 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 reduserer opptjent ikke fakturert produksjon.

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. Påløpte prosjektkostnader aktiveres sammen med anleggsmiddelet.

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 å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for tilsvarende vurdering.

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 innjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres oppføres netto i balansen.



Paradis Boligutvikling AS

Noter til regnskapet 2020

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i 2020. Forvaltningen av selskapet foretas av Solon Sørvest AS

Det er ikke utbetalt honorarer til styret, og det er heller ikke ytet lån eller sikkerhetsstillelse til fordel for daglig leder eller styrets medlemmer.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor inkl mva	2020	2019
Kostnadsført godtgjørelse til revisor fordeler seg slik (inkl mva):		
Ordinær revisjon	91 250	53 750
Bistand skatt	0	0
Attestasjonsoppdrag	0	0
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	91 250	53 750

Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjekapital er på kr. 1 250 650 fordelt på 1 722 659 aksjer à kr. 0,726

Det er ikke forskjellige aksjeklasser i selskapet, og alle aksjene har lik stemmerett.

Selskapets aksjeeiere	Antall aksjer	Eierandel
Paradis Utvikling AS	1 722 659	100 %
Sum	1 722 659	100 %

Note 4 Skattekostnad

Årets skattekostnad består av:	2020	2019
Resultat før skatt	46 139 762	32 445 715
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	47 145 898	-39 514 117
Endring underskudd til fremføring	-19 161 212	7 068 402
Ytet konsernbidrag	-74 124 448	0
Årets skattegrunnlag	0	0
Betalbar skatt	0	0
Endring utsatt skatt	-6 156 631	7 138 056
Effekt av endret skattesats	0	0
Skatt på konsernbidrag	16 307 379	0
Netto skattekostnad	10 150 748	7 138 057
Utsatt skatt/skattefordel	2020	2019
Driftsmidler	-257 740	-479 509
Tilvirkningskontrakt	1 623 518	49 002 067
Prosjektbeholdning	3 086 281	2 593 858
Gevinst/tap	1 153 632	1 635 174
Netto midlertidige forskjeller	5 605 691	52 751 590
Underskudd til fremføring	0	-19 161 213
Grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	5 605 690	33 590 376
Utsatt skatt (+)/skattefordel (-) 22 %	1 233 252	7 389 883
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	0	0
Utsatt skatt (+)/ skattefordel (-) 22 %	1 233 252	7 389 883



Paradis Boligutvikling AS

Noter til regnskapet 2020

Note 5 Driftsinntekter

Fordeling på virksomhetsområder	2020	2019
Salg av boliger	201 914 017	120 534 946
Sum	201 914 017	120 534 946

Innteksføring ved produksjon og salg av boliger skjer i takt med produksjon og salgsgrad i prosjektet inkl. dekningsbidrag. Byggeprosjektet består av 2 trinn, hvor første trinn nærmer seg ferdig.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Konsernfordringer

	2020	2019
Paradis Utvikling AS	22 168 663	
Sum	22 168 663	0

Kortsiktig konserngjeld:

	2020	2019
Paradis Boligutvikling S7 AS	9 775 417	
Paradis Næringseiendom S7 AS	2 441 667	
Paradis Næringseiendom AS	4 043 064	2 143 611
Paradis Utvikling AS	74 124 448	181 553 936
Sum	90 384 596	183 697 547

Mellomværende er renteberegnet. Det er ikke stilt sikkerhet for lånebeløpene.

Inkludert i leverandørgjelden er det gjeld til følgende nærstående parter

	2020	2019
Solon Sørvest AS	350 050	752 656
Kruse Smith Entreprenør AS* Nærstående i 2019	0	14 428 332
Sum	350 050	15 180 988

Note 7 Fordringer og gjeld

	2020	2019
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen	Sum
Egenkapital 01.01.	1 250 650	4 816 369	26 058 940	32 125 959
Årets resultat	0	0	35 989 014	35 989 014
Konsernbidrag	0	0	-57 817 069	-57 817 069
Egenkapital 31.12.	1 250 650	4 816 369	4 230 885	10 297 904



Paradis Boligutvikling AS

Noter til regnskapet 2020

Note 9 Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet har inngått totalenterpris med aksjonær Kruse Smith Entreprenør AS, som var nærstående i 2019 ifom utbyggingen

Note 10 Pantstillelser og garantier m.v.

Selskapet har ikke gjeld som er sikret med pant.

Selskapets prosjektbeholdning er stilt som sikkerhet for gjeld i Paradis Utvikling AS.

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for morselskapets gjeld:	2020	2019
Prosjektbeholdning	116 725 763	103 755 123
Opptjent ikke fakturert produksjon	5 665 000	135 542 802
SUM	122 390 763	239 297 925

Note 11 Hendelser etter balansedagen

Det har ikke vært hendelser etter balansedagen som påvirker regnskapet.

Note 12 Anleggskontrakter og prosjektbeholdning

Balansførte verdier vedrørende prosjekter

Inkludert i kundefordringer	2020	2019
Opptjent ikke fakturert produksjon	5 665 000	135 542 802
Resultatposter vedrørende prosjekter	2020	2019
Inntekt	201 914 017	120 534 946
Kostnad	152 404 609	85 043 480
Netto	49 509 408	35 491 466

Prosjektene består av oppføring og salg av leiligheter.

Prosjektbeholdningen består av tomt og boliger under oppføring som ikke er solgt, samt prosjektkostnader til senere byggetrinn. Bokført verdi av prosjektbeholdningen er pr 31.12.2020 kr 116 725 763

Det er avsatt kostnader knyttet til prosjektet ved utgangen av året. Samlet avsetning er kr 43 803 689.



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Vassbotnen 11a Forus, NO-4313 Sandnes
Postboks 8015, NO-4068 Stavanger

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

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Paradis Boligutvikling AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Paradis Boligutvikling AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 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;



Building a better
working world

2

- ▶ vurderer 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Andre forhold

Årsregnskap for perioden som ble avsluttet 31. desember 2019, ble revidert av en annen revisor som ga uttrykk for en ikke-modifisert konklusjon om årsregnskapet den 9. mars 2020.

Stavanger, 02. juli 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Stig Tore Strand
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: 3EEV-KBZ7-WO21B-AQHOK-HNTFD-0NT4B



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: 77.16.xxx.xxx

2021-07-02 12:41:15Z



Penneo Dokumentnøkkel: 3EEEV-KBZ77-WO21B-AQHOK-HNTFD-0NT4B

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>