



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 224 919
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PARADISALLEEN AS
Forretningsadresse: Osvegen 142
5227 NESTTUN

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: Ingolf Sundfør Dahm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.08.2021

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, 05.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		37 500	65 692
Sum inntekter		37 500	65 692
Kostnader			
Varekostnad		37 500	65 692
Annen driftskostnad	1	44 020	59 459
Sum kostnader		81 520	125 151
Driftsresultat		-44 020	-59 459
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5		328 362
Annen rentekostnad			13
Sum finanskostnader			328 375
Netto finans			-328 375
Ordinært resultat før skattekostnad		-44 020	-387 833
Skattekostnad på ordinært resultat	2,3	-9 685	-85 323
Ordinært resultat etter skattekostnad		-34 335	-302 510
Årsresultat		-34 335	-302 510
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-34 335	-302 510
Overføringer og disponeringer			
Overføringer fra overkurs		-34 335	-302 510
Sum overføringer og disponeringer		-34 335	-302 510



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,8	9 738 550	9 738 550
Sum varige driftsmidler		9 738 550	9 738 550
Sum anleggsmidler		9 738 550	9 738 550
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	4,8	3 353 129	2 865 136
Sum varer		3 353 129	2 865 136
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		2 710	679
Konsernfordringer	5	665 139	768 879
Sum fordringer		667 849	769 558
Sum omløpsmidler		4 020 978	3 634 694
SUM EIENDELER		13 759 528	13 373 244
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	1 930 589	1 930 589
Overkurs	7	146 954	181 290
Annen innskutt egenkapital	7	546 422	313 670
Sum innskutt egenkapital		2 623 966	2 425 548
Sum egenkapital		2 623 966	2 425 548



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	178 716	122 753
Sum avsetninger for forpliktelser		178 716	122 753
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		178 716	122 753
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld	5	10 956 847	10 824 943
Sum kortsiktig gjeld		10 956 847	10 824 943
Sum gjeld		11 135 563	10 947 696
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 759 528	13 373 244



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 736729

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 224 919
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PARADISALLEEN AS
Forretningsadresse: Osvegen 142
5227 NESTTUN

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: Ingolf Sundfør Dahm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.08.2021

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

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, 08.09.2021



Organisasjonsnr: 917 224 919
PARADISALLEEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		37 500	65 692
Sum inntekter		37 500	65 692
Kostnader			
Varekostnad		37 500	65 692
Annen driftskostnad	1	44 020	59 459
Sum kostnader		81 520	125 151
Driftsresultat		-44 020	-59 459
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5		328 362
Annen rentekostnad			13
Sum finanskostnader			328 375
Netto finans			-328 375
Ordinært resultat før skattekostnad		-44 020	-387 833
Skattekostnad på ordinært resultat	2,3	-9 685	-85 323
Ordinært resultat etter skattekostnad		-34 335	-302 510
Årsresultat		-34 335	-302 510
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-34 335	-302 510
Overføringer og disponeringer			
Overføringer fra overkurs		-34 335	-302 510
Sum overføringer og disponeringer		-34 335	-302 510



Organisasjonsnr: 917 224 919
PARADISALLEEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 4,8 9 738 550 9 738 550
Sum varige driftsmidler 9 738 550 9 738 550

Sum anleggsmidler 9 738 550 9 738 550

Omløpsmidler

Varer

Varer 4,8 3 353 129 2 865 136
Sum varer 3 353 129 2 865 136

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer 2 710 679
Konsernfordringer 5 665 139 768 879
Sum fordringer 667 849 769 558

Sum omløpsmidler 4 020 978 3 634 694

SUM EIENDELER 13 759 528 13 373 244

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 6 1 930 589 1 930 589
Overkurs 7 146 954 181 290
Annen innskutt egenkapital 7 546 422 313 670
Sum innskutt egenkapital 2 623 966 2 425 548

Sum egenkapital 2 623 966 2 425 548

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 3 178 716 122 753
Sum avsetninger for forpliktelses 178 716 122 753
Annen langsiktig gjeld

Sum langsiktig gjeld 178 716 122 753

Kortsiktig gjeld



Kortsiktig konserngjeld	5	10 956 847	10 824 943
Sum kortsiktig gjeld		10 956 847	10 824 943
Sum gjeld		11 135 563	10 947 696
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 759 528	13 373 244



Organisasjonsnr: 917 224 919
PARADISALLEEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	134542.00	14.34	0.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Vest-Finans Eiendom AS	134542.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	134542.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Paradisalleen AS

Noter 2020

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

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).

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.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Varelager, varer i arbeid

Varelager defineres som eiendeler i beholdning for salg eller i utbyggingsprosess for slikt salg (varer i arbeid). Varelager omfatter således tomter og bygg som er ment for salg i ordinær virksomhet eller under bygging og utvikling for slikt salg. Varelager omfatter tomter og eiendommer for videresalg og eiendom under utvikling og bygging. Aktivering av kostnader i forbindelse med utvikling og utbygging starter når det er sannsynlighetsovervekt for at et utbyggingsprosjekt vil bli realisert.

Fordringer

Kundefordringer 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 en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skatte-reduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Konsernregnskap

Selskapet er et datterselskap i konsernet Vest-Finans Eiendom AS. Morselskapet Vest-Finans Eiendom AS med forretningskontor i Bergen utarbeider konsernregnskap der selskapet inngår i konsolideringen. Konsernregnskapet kan fås utlevert ved henvendelse til morselskapets hovedkontor.



Paradisalleen AS

Noter 2020

Note 1 - Lønnskostnad / annen driftskostnad

Det var ingen sysselsatt i selskapet i 2020. Det er ingen ansatte i selskapet og følgelig ikke utbetalt lønn i selskapet. Det er ikke utbetalt styrehonorar for 2020.

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

Daglig leder/styrets leder har ikke avtale om bonus, etterlønn, opsjoner eller liknende.

Det er ikke ytt lån eller stilt sikkerhet til fordel for daglig leder/styrets leder. Det er ikke ytt lån eller stilt sikkerhet til fordel for ansatte, aksjeeiere eller medlemmer av styret.

Selskapet har besluttet fravalg av revisjon fra regnskapsåret 2018.

Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2020
Resultat før skattekostnader	-44 020
Endring i midlertidige forskjeller	-254 380
Mottatt konsernbidrag	298 401
Inntekt	0
Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2020
Beregnet skatt av årets resultat	-65 648
= Sum betalbar skatt	-65 648
+ endring i utsatt skatt	55 963
= Ordinær skattekostnad	-9 685
Betalbar skatt i balansen består av:	
Beregnet skatt av årets resultat	-65 648
+/- effekt av skatt på konsernbidrag	65 648
= Betalbar skatt i balansen	0



Paradisalleen AS

Noter 2020

Note 3 - Utsatt skatt

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2020	2019
+ Varebeholdning	812 349	557 969
= Grunnlag utsatt skatt	812 349	557 969
Utsatt skatt	178 716	122 753

Note 4 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Varer	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	9 738 550	2 865 136	12 603 686
+ Tilgang	0	487 993	487 993
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	9 738 550	3 353 129	13 091 679
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0	0	0
+ Ordinære avskrivninger	0	0	0
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	0	0	0
Balanseført verdi pr 31/12	9 738 550	3 353 129	13 091 679
Procentsats for ord.avskr	0	0	

Eiendommene består av et tomteområde mv. under utvikling til boliger på Paradis i Bergen kommune. Eiendomsmassen er overført fra søsterselskapet Nydal Eiendom AS ved fisjon i 2016 og hjemmelen er tinglyst på Paradisalleen AS.



Paradisalleen AS

Noter 2020

Note 5 - Fordringer på konsernselskap

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2020	2019
Fordringer		
Årets mottatte konsernbidrag	298 401	402 140
Andre kortsiktige fordringer	366 739	366 739
Sum fordringer	665 139	768 879
Gjeld		
Leverandørgjeld	0	0
Årets avgitte konsernbidrag	0	0
Annen kortsiktig gjeld	10 956 847	10 824 943
Sum gjeld	10 956 847	10 824 943

Mellomværende med foretak i samme konsern renteberegnes basert på 3-måneders NIBOR med tillegg av en markedsbasert margin.

Note 6 - Selskapskapital

Selskapet har 134 542 aksjer hver pålydende kr 14,34934, samlet aksjekapital utgjør kr 1 930 589. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Vest-Finans Eiendom AS	134 542

Note 7 - Endring i egenkapitalen

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	1 930 589	181 290	313 670	2 425 548
+/-Andre transaksjoner:	0	-34 335	232 752	198 417
Pr 31.12.	1 930 589	146 954	546 422	2 623 966

Inkludert i andre transaksjoner er motatt konsernbidrag netto etter skatt med kr 232 752 fra morselskapet Vest-Finans Eiendom AS.



Paradisalleen AS

Noter 2020

Disponeringer

Årets resultat før skattekostnad	-44 020
Skattekostnad	-9 685
Årets resultat	-34 335

Overføringer

Overført fra overkurs	34 335
Til disposisjon	0

Mottatt konsernbidrag

Saldo på fordringskonto for gitt konsernbidrag	298 401
Skattepliktig konsernbidrag	298 401

Note 8 - Pantstillelser

Selskapets og konsernets bankforbindelse har et tinglyst et pant på kr 40,0 mill. som også tjener som sikkerhet for finansiering i øvrige konsernselskaper.



Paradisalleen AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		37 500	65 693
Sum driftsinntekter		37 500	65 693
Driftskostnader			
Varekostnad		37 500	65 693
Annen driftskostnad	1	44 020	59 459
Sum driftskostnader		81 520	125 151
DRIFTSRESULTAT		(44 020)	(59 459)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	5	0	328 362
Annen rentekostnad		0	13
Sum finanskostnader		0	328 375
NETTO FINANSPOSTER		0	(328 375)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(44 020)	(387 833)
Skattekostnad på ordinært resultat	2,3	(9 685)	(85 323)
ORDINÆRT RESULTAT		(34 335)	(302 510)
ARSRESULTAT		(34 335)	(302 510)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Mottatt konsernbidrag		(0)	0
Overføringer fra overkurs		(34 335)	(302 510)
SUM OVERF. OG DISP.		(34 335)	(302 510)



Paradisalleen AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,8	9 738 550	9 738 550
Sum varige driftsmidler		9 738 550	9 738 550
SUM ANLEGGSMIDLER		9 738 550	9 738 550
OMLØPSMIDLER			
Varer	4,8	3 353 129	2 865 136
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	5	665 139	768 879
Andre kortsiktige fordringer		2 710	679
Sum fordringer		667 849	769 558
SUM OMLØPSMIDLER		4 020 978	3 634 694
SUM EIENDELER		13 759 528	13 373 244



Paradisalleen AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	1 930 589	1 930 589
Overkurs	7	146 954	181 290
Annen innskutt egenkapital	7	546 422	313 670
Sum innskutt egenkapital		2 623 966	2 425 548
SUM EGENKAPITAL		2 623 966	2 425 548
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	178 716	122 753
Sum avsetning for forpliktelser		178 716	122 753
SUM LANGSIKTIG GJELD		178 716	122 753
KORTSIKTIG GJELD			
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	5	10 956 847	10 824 943
SUM KORTSIKTIG GJELD		10 956 847	10 824 943
SUM GJELD		11 135 563	10 947 696
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 759 528	13 373 244

Bergen, 24.07.2021

Yngvill Nydal
Styrets leder

Ingolf Sundfør Dahm
Styrets nestleder/daglig leder

Thomas Nydal Ørner
Styremedlem



Paradisalleen AS

Årsberetning 2020

Virksomheten

Paradisalleen AS ble stiftet den 25.02.2016 ved en fisjon med søsterselskapet Nydal Eiendom AS som overdragende selskap. Ved fisjonen ble en eiendomsmasse beliggende på Paradis i Bergen, samt en fordring mot det overdragende selskap overført til overtakende selskap Paradisalleen AS. Fisjonen ble gjennomført etter kontinuitetsmetoden som innebærer at overtakende selskap Blomvågen AS viderefører de balanseførte verdier fra overdragende selskap Nydal Eiendom AS. Selskapets og konsernets ledelse anser utskilling fra Nydal Eiendom AS som en viktig forutsetning for å sikre en optimal operativ og økonomisk realisering av tomteområdet. Eiendommen med tilhørende tomtearealer har i 2020 vært under utvikling til boligformål.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Redegjørelse for årsregnskapet

Selskapet hadde en i 2020 en omsetning på kr 37 500 (2019: 65 693) og resultat før skattekostnad viser et underskudd på kr 44 020 (2019: underskudd på kr 387 833. Samlede eiendeler per 31.12.2020 var kr 13,76 mill., hvorav kr 13,10 mill. utgjør den bokførte verdien av tomter, bygninger og byggeprosjekt under utvikling. Det foreligger vesentlige merverdier i tomteområdet basert på en uavhengig verdivurdering. Selskapets bokførte egenkapital per 31.12.2020 er kr 2,62 mill. Selskapet har ingen ekstern gjeld.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Det er etter det styret kjenner til ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som har betydning for selskapets stilling og resultat.

Forskning og utvikling

Selskapet har ikke kostnader forbundet med forskning og utviklingsaktiviteter i regnskapsåret.

Arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte.

Likestilling

Selskapets styre består av en kvinne og to menn. Styret har ut fra en vurdering av bedriftens størrelse og stillingskategorier ikke funnet det nødvendig å iverksette spesielle tiltak med hensyn til likestilling.

Ytre miljø

Virksomhetens medfører verken forurensning eller utslipp som kan være til skade for det ytre miljø.

Bergen, 24.07.2021

Yngvill Nydal
Styrets leder

Ingolf Sundfør Dahm
Styrets nestleder/daglig leder

Thomas Nydal Ørner
Styremedlem



Paradisalleen AS

Org.nr. 917224919

Årsrapport 2020

Styrets årsberetning

Årsregnskap