



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
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: 26.04.2022

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, 23.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	5, 10	105 367 543	201 914 017
Sum inntekter		105 367 543	201 914 017
Kostnader			
Prosjektkostnad	10	91 813 842	152 404 609
Annen driftskostnad	2	5 126 111	3 372 120
Sum kostnader		96 939 953	155 776 729
Driftsresultat		8 427 590	46 137 288
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 966	1 832
Annen finansinntekt		1 015	642
Sum finansinntekter		3 981	2 474
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6		
Annen rentekostnad		5 899	
Sum finanskostnader		5 899	
Netto finans		-1 918	2 474
Ordinært resultat før skattekostnad		8 425 673	46 139 762
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 853 648	10 150 748
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 572 025	35 989 014
Årsresultat		6 572 025	35 989 014
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 572 025	35 989 014
Totalresultat		6 572 025	35 989 014
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	8	432 378	57 817 069
Avsatt til annen egenkapital	8	6 139 647	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overført fra annen egenkapital			-21 828 055
Sum overføringer og disponeringer		6 572 025	35 989 014



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjektbeholdning	9, 10	38 795 703	116 725 763
Sum varer		38 795 703	116 725 763
Fordringer			
Kundefordringer	9, 10	15 464 019	7 257 552
Konsernfordringer	6		22 168 663
Sum fordringer		15 464 019	29 426 215
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		33 365 553	785 615
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		33 365 553	785 615
Sum omløpsmidler		87 625 274	146 937 592
SUM EIENDELER		87 625 274	146 937 592
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 8	1 250 650	1 250 650
Overkurs	8	4 816 369	4 816 369
Sum innskutt egenkapital		6 067 019	6 067 019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	10 370 531	4 230 885



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		10 370 531	4 230 885
Sum egenkapital		16 437 550	10 297 904
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	578 319	1 233 252
Sum avsetninger for forpliktelser		578 319	1 233 252
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum langsiktig gjeld		578 319	1 233 252
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	6	66 183 201	90 384 596
Leverandørgjeld	6	698 626	1 218 152
Betalbar skatt	4	2 386 628	
Annen kortsiktig gjeld	10	1 340 950	43 803 689
Sum kortsiktig gjeld		70 609 405	135 406 437
Sum gjeld		71 187 724	136 639 689
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		87 625 274	146 937 592



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 911055

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
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: 26.04.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

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, 01.09.2022



Organisasjonsnr: 916 375 816
PARADIS BOLIGUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	5, 10	105 367 543	201 914 017
Sum inntekter		105 367 543	201 914 017
Kostnader			
Prosjektkostnad	10	91 813 842	152 404 609
Annen driftskostnad	2	5 126 111	3 372 120
Sum kostnader		96 939 953	155 776 729
Driftsresultat		8 427 590	46 137 288
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 966	1 832
Annen finansinntekt		1 015	642
Sum finansinntekter		3 981	2 474
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6		
Annen rentekostnad		5 899	
Sum finanskostnader		5 899	
Netto finans		-1 918	2 474
Ordinært resultat før skattekostnad		8 425 673	46 139 762
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 853 648	10 150 748
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 572 025	35 989 014
Årsresultat		6 572 025	35 989 014
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 572 025	35 989 014
Totalresultat		6 572 025	35 989 014
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	8	432 378	57 817 069
Avsatt til annen egenkapital	8	6 139 647	
Overført fra annen egenkapital			-21 828 055
Sum overføringer og disponeringer		6 572 025	35 989 014



Organisasjonsnr: 916 375 816
PARADIS BOLIGUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjektbeholdning	9, 10	38 795 703	116 725 763
Sum varer		38 795 703	116 725 763
Fordringer			
Kundefordringer	9, 10	15 464 019	7 257 552
Konsernfordringer	6		22 168 663
Sum fordringer		15 464 019	29 426 215
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		33 365 553	785 615
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		33 365 553	785 615
Sum omløpsmidler		87 625 274	146 937 592
SUM EIENDELER		87 625 274	146 937 592
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 8	1 250 650	1 250 650
Overkurs	8	4 816 369	4 816 369
Sum innskutt egenkapital		6 067 019	6 067 019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	10 370 531	4 230 885
Sum opptjent egenkapital		10 370 531	4 230 885
Sum egenkapital		16 437 550	10 297 904
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	578 319	1 233 252
Sum avsetninger for forpliktelser		578 319	1 233 252



Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum langsiktig gjeld		578 319	1 233 252
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	6	66 183 201	90 384 596
Leverandørgjeld	6	698 626	1 218 152
Betalbar skatt	4	2 386 628	
Annen kortsiktig gjeld	10	1 340 950	43 803 689
Sum kortsiktig gjeld		70 609 405	135 406 437
Sum gjeld		71 187 724	136 639 689
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		87 625 274	146 937 592



Organisasjonsnr: 916 375 816
PARADIS BOLIGUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

0

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



Protokoll fra styremøte i Paradis Boligutvikling AS

Sted: Teams

Dato: 26.04.22

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 6 572 025 blir disponert som følger:

Overført til avsatt konsernbidrag etter skatt NOK 432 378

Avsatt til annen egenkapital: NOK 6 139 647

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

Side 1 av 1





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557467964083

Dokument

Styremøte og GF Paradis Boligutvikling AS 2021

Hoveddokument

3 sider

Initiert på 2022-04-26 13:47:56 CEST (+0200) av Anne

Mette Gilberg-Råke (AMG)

Ferdigstilt den 2022-04-27 10:07:27 CEST (+0200)

Initiativtaker

Anne Mette Gilberg-Råke (AMG)

Solon Eiendom

amgr@soloneiendom.no

99313807

Signerende parter

Petter Hjortland (PH)

petter.hjortland@vfeiendom.no

+4799236650



Navnet norsk BankID oppga var "Petter Hjortland"

BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"

2020-11-03 15:48:37 CET (+0100)

Signert 2022-04-26 15:11:41 CEST (+0200)

Rune Schive Hognestad (RSH)

rsh@soloneiendom.no

+4745247080



Navnet norsk BankID oppga var "Rune Schive

Hognestad"

BankID issued by "SpareBank 1 Utvikling DA"

2021-05-21 08:45:57 CEST (+0200)

Signert 2022-04-27 10:07:27 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt 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>





Resultatregnskap			
Paradis Boligutvikling AS			
	Note	2021	2020
Driftsinntekter og driftskostnader			
Salgsinntekt	5, 10	105 367 543	201 914 017
Sum driftsinntekter		105 367 543	201 914 017
Prosjektkostnad	10	91 813 842	152 404 609
Annen driftskostnad	2	5 126 111	3 372 120
Sum driftskostnader		96 939 953	155 776 729
Driftsresultat		8 427 590	46 137 288
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 966	1 832
Annen finansinntekt		1 015	642
Annen rentekostnad		5 899	0
Resultat av finansposter		-1 918	2 474
Resultat før skattekostnad		8 425 673	46 139 762
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 853 648	10 150 748
Ordinært resultat		6 572 025	35 989 014
Årsresultat		6 572 025	35 989 014
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag etter skatt	8	432 378	57 817 069
Avsatt til annen egenkapital	8	6 139 647	0
Overført fra annen egenkapital		0	-21 828 055
Sum overføringer		6 572 025	35 989 014





Balanse			
Paradis Boligutvikling AS			
	Note	2021	2020
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Beholdninger			
Prosjektbeholdning	9, 10	38 795 703	116 725 763
Sum beholdninger		<u>38 795 703</u>	<u>116 725 763</u>
Kortsiktige fordringer			
Kundefordringer	9, 10	15 464 019	7 257 552
Konsernfordringer	6	0	22 168 663
Sum kortsiktige fordringer		<u>15 464 019</u>	<u>29 426 215</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		33 365 553	785 615
Sum omløpsmidler		<u>87 625 274</u>	<u>146 937 592</u>
SUM EIENDELER		<u>87 625 274</u>	<u>146 937 592</u>

Paradis Boligutvikling AS

Side 2



**Balanse**

Paradis Boligutvikling AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 8	1 250 650	1 250 650
Overkurs	8	4 816 369	4 816 369
Sum innskutt egenkapital		<u>6 067 019</u>	<u>6 067 019</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	10 370 531	4 230 885
Sum opptjent egenkapital		<u>10 370 531</u>	<u>4 230 885</u>
SUM EGENKAPITAL		<u>16 437 550</u>	<u>10 297 904</u>
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	578 319	1 233 252
Sum avsetning for forpliktelser		<u>578 319</u>	<u>1 233 252</u>
Kortsiktig gjeld			
Konserngjeld	6	66 183 201	90 384 596
Leverandørgjeld	6	698 626	1 218 152
Betalbar skatt	4	2 386 628	0
Annen kortsiktig gjeld	10	1 340 950	43 803 689
Sum kortsiktig gjeld		<u>70 609 405</u>	<u>135 406 437</u>
SUM GJELD		<u>71 187 724</u>	<u>136 639 689</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>87 625 274</u>	<u>146 937 592</u>

Bergen , 26.04.2022
Styret i Paradis Boligutvikling AS

Petter Hjortland
styreleder

Rune Schive Hognestad
styremedlem





Paradis Boligutvikling AS

Noter til regnskapet 2021

Paradis Boligutvikling AS eies 100 % av Paradis Utvikling AS. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Estimer

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimer. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimer er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene. Endring i estimer føres i den perioden estimatendringen er kjent.

Salgsinntekter

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

Kontantstrøm

Kontantstrømoppstillingen utarbeides etter den indirekte metoden.





Paradis Boligutvikling AS

Noter til regnskapet 2021

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

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i 2021. 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	2021	2020
Kostnadsført godtgjørelse til revisor fordeler seg slik (inkl mva):		
Ordinær revisjon	28 125	91 250
Bistand skatt	0	0
Attestasjonsoppdrag	0	0
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	28 125	91 250

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 %

Paradis Boligutvikling AS inngår i konsernet Paradis Utvikling AS. Konsernregnskap kan lastes ned fra www.brreg.no.

Note 4 Skattekostnad

Årets skattekostnad består av:	2021	2020
Resultat før skatt	8 425 673	46 139 762
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	2 976 968	47 145 898
Endring underskudd til fremføring	0	-19 161 212
Ytet konsernbidrag	-554 331	-74 124 448
Årets skattegrunnlag	10 848 310	0

Betalbar skatt	2 386 628	0
Endring utsatt skatt	-654 933	-6 156 631
Effekt av endret skattesats	0	0
Skatt på konsernbidrag	121 953	16 307 379
Netto skattekostnad	1 853 648	10 150 748

Utsatt skatt/skattefordel	2021	2020
Driftsmidler	-231 966	-257 740
Tilvirkningskontrakt	1 785 963	1 623 518
Prosjektbeholdning	891 822	3 086 281
Gevinst/tap	922 904	1 153 632
Regnskapsmessige avsetninger	-740 000	0
Netto midlertidige forskjeller	2 628 723	5 605 691
Underskudd til fremføring	0	0
Grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	2 628 723	5 605 691
Utsatt skatt (+)/skattefordel (-) 22 %	578 319	1 233 252
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	0	0
Utsatt skatt (+)/ skattefordel (-) 22 %	578 319	1 233 252





Paradis Boligutvikling AS

Noter til regnskapet 2021

Note 5 Driftsinntekter

Fordeling på virksomhetsområder	2021	2020
Salg av boliger	105 367 543	201 914 017
Sum	105 367 543	201 914 017

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

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

Konsernfordringer

	2021	2020
Paradis Utvikling AS	0	22 168 663
Sum	0	22 168 663

Kortsiktig konserngjeld:

	2021	2020
Paradis Boligutvikling S7 AS	0	9 775 417
Paradis Næringseiendom S7 AS	0	2 441 667
Paradis Næringseiendom AS	0	4 043 064
Paradis Utvikling AS	65 628 870	74 124 448
Paradis Utvikling AS (skyldig konsernbidrag)	554 331	
Sum	66 183 201	90 384 596

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

Inkludert i leverandørgjelden er det gjeld til følgende nærstående parter

	2021	2020
Solon Sørvest AS	76 168	350 050
Sum	76 168	350 050

Note 7 Fordringer og gjeld

	2021	2020
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 egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.	1 250 650	4 816 369	4 230 885	10 297 904
Årets resultat	0	0	6 572 025	6 572 025
Konsernbidrag etter skatt	0	0	-432 378	-432 378
Egenkapital 31.12.	1 250 650	4 816 369	10 370 531	16 437 550





Paradis Boligutvikling AS

Noter til regnskapet 2021

Note 9 Pantstillelser og garantier m.v.

Selskapet har ikke gjeld som er sikret med pant.

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

Gjeld i Paradis Utvikling AS som prosjektbeholdningen var stillet som sikkerhet for er gjort opp i 2021.

Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet for morselskapets gjeld:	2020
Prosjektbeholdning	116 725 763
Opptjent ikke fakturert produksjon	5 665 000
SUM	122 390 763

Note 10 Anleggskontrakter og prosjektbeholdning

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 31.12.2021 kr 38 795 703.

Det er avsatt kostnader knyttet til prosjektet ved utgangen av året. Samlet avsetning er kr 740 950.

Balansførte verdier vedrørende prosjekter

Inkludert i kundefordringer	2021	2020
Opptjent ikke fakturert produksjon	7 890 000	5 665 000
Resultatposter vedrørende prosjekter	2021	2020
Inntekt	105 367 543	201 914 017
Kostnad	91 813 842	152 404 609
Netto	13 553 701	49 509 408





Paradis Boligutvikling AS

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

	2021
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	
Resultat før skattekostnad	8 425 673
Periodens betalte skatt	0
Endring i varelager	77 930 060
Endring i kundefordringer og prosjekter under utførelse	-8 206 467
Endring i leverandørgjeld	-519 526
Endring i andre tidsavgrensingsposter	-42 462 739
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	35 167 001
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter	
Netto endring i konsernmellomværende	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	0
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter	
Netto endring i konserngjeld	-2 587 063
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-2 587 063
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	32 579 938
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	785 615
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	33 365 553
Ubenyttet trekkrettighet	0





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557467964041

Dokument

Paradis Boligutvikling AS 26.04.22

Hoveddokument

8 sider

Initiert på 2022-04-26 13:46:23 CEST (+0200) av Anne

Mette Gilberg-Råke (AMG)

Ferdigstilt den 2022-04-27 10:00:24 CEST (+0200)

Initiativtaker

Anne Mette Gilberg-Råke (AMG)

Solon Eiendom

amgr@soloneiendom.no

99313807

Signerende parter

Petter Hjortland (PH)

petter.hjortland@vfeiendom.no

+4799236650

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Petter Hjortland"

BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"

2020-11-03 15:48:37 CET (+0100)

Signert 2022-04-26 15:10:14 CEST (+0200)

Rune Schive Hognestad (RSH)

rsh@soloneiendom.no

+4745247080

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Rune Schive

Hognestad"

BankID issued by "SpareBank 1 Utvikling DA"

2021-05-21 08:45:57 CEST (+0200)

Signert 2022-04-27 10:00:24 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt 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>





Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Vassbotnen 11 a Forum, 4313 Sandnes
Postboks 8015, 4068 Stavanger

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Paradis Boligutvikling AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Paradis Boligutvikling AS som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere om årsberetningen inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav og hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon eller ikke inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav, er vi pålagt å rapportere det.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende, og vi mener at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 avvikle selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.



Building a better
working world

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 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer 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.
- evaluerer 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 eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Stavanger, 09.mai 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Stig Tore Strand
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Paradis Boligutvikling AS 2021

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: PBFMH-6AM1E-WMONP-BEFIQ-BCUCQ-QUHFH



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: Stig Tore Strand

Serienummer: 9578-5998-4-756562

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-05-09 18:10:04 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PBFMH-6AM1E-WMONP-BEFEO-BCUCQ-QUHFD

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>



Årsberetning 2021 for Paradis Boligutvikling AS

Virksomhetens art

Paradis Boligutvikling AS ble stiftet den 22.10.2015 og har som formål å eie og drive fast eiendom, eie aksjer og andeler i andre selskaper og alt som står i forbindelse hermed. Selskapet eies 100% av Paradis Utvikling AS. Selskapet er lokalisert i Bergen.

Selskapet har de siste årene jobbet med et kombinert bolig- og næringsprosjekt på Paradis i Bergen. Prosjektet ligger i Paradiskrysset like ved bybanestoppet og prosjektet omfatter rundt 130 boliger samt næringsarealer i 1. etasje.

Fortsatt drift

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

Redegjørelse for årsregnskapet

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang intrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

Risikovurderinger

Selskapet er eksponert for endringer i rentenivået, da selskapets gjeld i hovedsak er basert på avtaler om flytende rente. Videre kan endringer i rentenivået ha indirekte generell betydning for eiendomsmarkedet.

Likviditeten i selskapet anses som tilfredsstillende og kredittrisikoen per i dag anses å være lav.

Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Selskapet har ingen egne ansatte. All ledelse og administrasjon er innleid.

Derfor har det ingen relevans å omtale diskriminering, likestilling og arbeidsmiljø. Styret består av 2 menn, og styret har som holdning at det ikke skal forekomme forskjellsbehandling grunnet kjønn. De ulike utbyggingsselskaper er seg sitt ansvar bevisst i forhold til Byggherreforskriften.

Miljørapportering

Selskapet driver ikke virksomhet som forurenser det ytre miljøet.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet driver ingen egen forskning eller generelle utviklingsaktiviteter ved utgangen av 2021.

Styreansvarsforsikring

Det er ikke tegnet forsikring for styrets medlemmer og daglig leder for deres mulige ansvar overfor foretaket og tredjepersoner.





Årsresultat og disponeringer

I 2021 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på kr 6 572 025 som foreslås disponert slik:

Disponering Beløp

Overført til avsatt konsernbidrag etter skatt NOK 432 378

Avsatt til annen egenkapital: NOK 6 139 647

Konsernet som helhet hadde et resultat etter skattekostnad på kr 18 775 799.

Stavanger 15.08.2022

Petter Hjortland
Styreleder

Rune S. Hognestad
Styremedlem





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557475090504

Dokument

Årsberetning 2021 Paradis Boligutvikling AS
Hoveddokument
2 sider
Initiert på 2022-08-15 08:19:44 CEST (+0200) av Preben
Listedt Haddeland (PLH)
Ferdigstilt den 2022-08-16 12:44:10 CEST (+0200)

Initiativtaker

Preben Listedt Haddeland (PLH)
Solon Eiendom
ph@soloneiendom.no
+4793663565

Signerende parter

Petter Hjortland (PH)
Petter.Hjortland@vfeiendom.no
+4799236650



Navnet norsk BankID oppga var "Petter Hjortland"
BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"
2022-08-11 06:03:40 CEST (+0200)
Signert 2022-08-16 12:44:10 CEST (+0200)

Rune Schive Hognestad (RSH)
rsh@soloneiendom.no
+4745247080
Signert 2022-08-15 08:48:41 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt 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>

