



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 364 105
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PARADIS NÆRINGSEIENDOM AS
Forretningsadresse: Møllendalsveien 65C
5009 BERGEN

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: Henrik Advocaat Lund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2023

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, 11.06.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 3 186 687 | 2 700 735 |
| Annen driftsinntekt | | 20 700 | 3 122 |
| Sum inntekter | | 3 207 387 | 2 703 857 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 3 | 2 153 000 | 2 147 700 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | | |
| Annen driftskostnad | 2 | 1 191 182 | 682 933 |
| Sum kostnader | | 3 344 182 | 2 830 633 |
| Driftsresultat | | -136 795 | -126 776 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | | 1 973 |
| Sum finansinntekter | | | 1 973 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 4 | 2 628 290 | 1 259 471 |
| Annen rentekostnad | | 18 | 5 974 |
| Sum finanskostnader | | 2 628 308 | 1 265 445 |
| Netto finans | | -2 628 308 | -1 263 471 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -2 765 103 | -1 390 248 |
| Skattekostnad på resultat | 8 | -608 322 | -305 855 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -2 156 781 | -1 084 393 |
| Årsresultat | | -2 156 781 | -1 084 393 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -2 156 781 | -1 084 393 |
| Totalresultat | | -2 156 781 | -1 084 393 |
| Overføringer og disponeringer | | | |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Udekket tap | | -2 089 943 | |
| Sum overføringer og disponeringer | 6 | -2 223 618 | -2 168 785 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 8 | 2 585 342 | 1 977 020 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 2 585 342 | 1 977 020 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 3, 7 | 78 884 329 | 80 743 129 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 3 | 71 285 | 59 260 |
| Sum varige driftsmidler | | 78 955 614 | 80 802 389 |
| Sum anleggsmidler | | 81 540 956 | 82 779 409 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 478 301 | 872 173 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 1 154 879 | 1 443 505 |
| Krav på innbetaling av selskapskapital | 4 | | 500 000 |
| Sum fordringer | | 1 633 180 | 2 815 678 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 455 205 | 151 851 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 455 205 | 151 851 |
| Sum omløpsmidler | | 2 088 385 | 2 967 529 |
| SUM EIENDELER | | 83 629 341 | 85 746 938 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5, 6 | 482 341 | 315 451 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Overkurs | 6 | 34 916 591 | 83 481 |
| Annen innskutt egenkapital | 6 | | 66 837 |
| Sum innskutt egenkapital | | 35 398 932 | 465 769 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 6 | 2 089 943 | |
| Sum opptjent egenkapital | | -2 089 943 | |
| Sum egenkapital | | 33 308 989 | 465 769 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Obligasjonslån | 4 | 49 913 278 | 84 594 988 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 49 913 278 | 84 594 988 |
| Sum langsiktig gjeld | | 49 913 278 | 84 594 988 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 292 980 | 282 573 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 93 923 | 403 607 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 20 171 | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 407 074 | 686 180 |
| Sum gjeld | | 50 320 352 | 85 281 168 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 83 629 341 | 85 746 938 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 435046

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 364 105
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PARADIS NÆRINGSEIENDOM AS
Forretningsadresse: Møllendalsveien 65C
5009 BERGEN

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: Henrik Advocaat Lund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2023

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, 07.06.2023



Organisasjonsnr: 984 364 105
PARADIS NÆRINGSEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 3 186 687 | 2 700 735 |
| Annen driftsinntekt | | 20 700 | 3 122 |
| Sum inntekter | | 3 207 387 | 2 703 857 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 3 | 2 153 000 | 2 147 700 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | | |
| Annen driftskostnad | 2 | 1 191 182 | 682 933 |
| Sum kostnader | | 3 344 182 | 2 830 633 |
| Driftsresultat | | -136 795 | -126 776 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | | 1 973 |
| Sum finansinntekter | | | 1 973 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 4 | 2 628 290 | 1 259 471 |
| Annen rentekostnad | | 18 | 5 974 |
| Sum finanskostnader | | 2 628 308 | 1 265 445 |
| Netto finans | | -2 628 308 | -1 263 471 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på resultat | 8 | -608 322 | -305 855 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -2 156 781 | -1 084 393 |
| Årsresultat | | -2 156 781 | -1 084 393 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -2 156 781 | -1 084 393 |
| Totalresultat | | -2 156 781 | -1 084 393 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -2 089 943 | |
| Sum overføringer og disponeringer | 6 | -2 223 618 | -2 168 785 |



Organisasjonsnr: 984 364 105
PARADIS NÆRINGSEIENDOM AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

| | | | |
|-----------------------------------|---|------------------|------------------|
| Utsatt skattefordel | 8 | 2 585 342 | 1 977 020 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 2 585 342 | 1 977 020 |

Varige driftsmidler

| | | | |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 3, 7 | 78 884 329 | 80 743 129 |
| Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr | 3 | 71 285 | 59 260 |
| Sum varige driftsmidler | | 78 955 614 | 80 802 389 |

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum anleggsmidler | | 81 540 956 | 82 779 409 |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|---|---|------------------|------------------|
| Kundefordringer | | 478 301 | 872 173 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 1 154 879 | 1 443 505 |
| Krav på innbetaling av selskapskapital | 4 | | 500 000 |
| Sum fordringer | | 1 633 180 | 2 815 678 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|--|----------------|----------------|
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 455 205 | 151 851 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 455 205 | 151 851 |

| | | | |
|-------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum omløpsmidler | | 2 088 385 | 2 967 529 |
|-------------------------|--|------------------|------------------|

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 83 629 341 | 85 746 938 |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|------|-------------------|----------------|
| Aksjekapital | 5, 6 | 482 341 | 315 451 |
| Overkurs | 6 | 34 916 591 | 83 481 |
| Annen innskutt egenkapital | 6 | | 66 837 |
| Sum innskutt egenkapital | | 35 398 932 | 465 769 |

Opptjent egenkapital



| | | | |
|-----------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Udekket tap | 6 | 2 089 943 | |
| Sum opptjent egenkapital | | -2 089 943 | |
| Sum egenkapital | | 33 308 989 | 465 769 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Obligasjonslån | 4 | 49 913 278 | 84 594 988 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 49 913 278 | 84 594 988 |
| Sum langsiktig gjeld | | 49 913 278 | 84 594 988 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 292 980 | 282 573 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 93 923 | 403 607 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 20 171 | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 407 074 | 686 180 |
| Sum gjeld | | 50 320 352 | 85 281 168 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 83 629 341 | 85 746 938 |



Organisasjonsnr: 984 364 105
PARADIS NÆRINGSEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

| <u>Sum</u> | <u>Beløp</u> |
|---------------------------------|--|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u> |

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

| | | |
|--|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|--|--------------|------------------|

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| | |
|----------------------|--------------|
| <u>Pantstillelse</u> | <u>Beløp</u> |
|----------------------|--------------|

| | | | |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|
| <u>Beholdning av egne aksjer</u> | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Andel av aksjek.</u> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|



Olstad

Medlemmer i
Den norske Revisorforening

Ansvarlige revisorer:
Knut Ivar Buck Bråthen
Statsautorisert revisor

Sivert Smedsvig
Statsautorisert revisor

Svein-Egil Rydland
Statsautorisert revisor

Til generalforsamlingen i Paradis Næringseiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Paradis Næringseiendom AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 2 156 781. Årsregnskapet 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 resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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 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 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.

Olstad Revisjon AS | C. Sundtsgt. 39, 5004 Bergen | T: 55 33 61 00 | post@olstadrevisjon.no
Rev.nr / org.nr : 963 048 386 MVA | Hjemmeside: www.olstadrevisjon.no

Penneo Dokumentnøkkel: 6ZAGW-23UKJ-8EPJU-L7DV4-81B7B-MNPTC



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Knut Bråthen (elektronisk signert)

Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 6ZAGW-23UKJ-8EPJU-L7DV4-81B7B-MNP7C



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."

Knut Ivar Buck Bråthen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Olstad Revisjon AS

Serienummer: 9578-5999-4-1061527

IP: 195.204.xxx.xxx

2023-05-21 11:55:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6ZAGW-23UKJ-8EPJU-L7DV4-81B7B-MNP7C

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/validator>



Årsregnskap 2022

Paradis Næringseiendom AS

Revisjonsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Noter

Org.nr.: 984 364 105

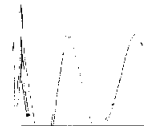



| Resultatregnskap | | | |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Paradis Næringseiendom AS | | | |
| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2022 | 2021 |
| Leieinntekter | | 3 186 687 | 2 700 735 |
| Annen driftsinntekt | | 20 700 | 3 122 |
| Sum driftsinntekter | | 3 207 387 | 2 703 857 |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 3 | 2 153 000 | 2 147 700 |
| Annen driftskostnad | 2 | 1 191 182 | 682 933 |
| Sum driftskostnader | | 3 344 182 | 2 830 633 |
| Driftsresultat | | -136 795 | -126 776 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 0 | 1 973 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 4 | 2 628 290 | 1 259 471 |
| Annen rentekostnad | | 18 | 5 974 |
| Resultat av finansposter | | -2 628 308 | -1 263 471 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -2 765 103 | -1 390 248 |
| Skattekostnad på resultat | 8 | -608 322 | -305 855 |
| Ordinært resultat | | -2 156 781 | -1 084 393 |
| Årsresultat | | -2 156 781 | -1 084 393 |
| Overføringer | | | |
| Overføringer annen innskutt egenkapital | | -66 837 | -1 084 393 |
| Overført til udekket tap | | -2 089 943 | 0 |
| Sum overføringer | 6 | -2 156 781 | -1 084 393 |



| Balanse | | | |
|-------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Paradis Næringseiendom AS | | | |
| EIENDELER | Note | 2022 | 2021 |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 8 | 2 585 342 | 1 977 020 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 2 585 342 | 1 977 020 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 3, 7 | 78 884 329 | 80 743 129 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 3 | 71 285 | 59 260 |
| Sum varige driftsmidler | | 78 955 614 | 80 802 389 |
| Sum anleggsmidler | | 81 540 956 | 82 779 409 |
| Omløpsmidler | | | |
| Kortsiktige fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 478 301 | 872 173 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 1 154 879 | 1 443 505 |
| Konsernfordringer | 4 | 0 | 500 000 |
| Sum kortsiktige fordringer | | 1 633 180 | 2 815 678 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 455 205 | 151 851 |
| Sum omløpsmidler | | 2 088 385 | 2 967 529 |
| SUM EIENDELER | | 83 629 341 | 85 746 938 |



| Balanse | | | |
|---|-------------|--|-------------------|
| Paradis Næringseiendom AS | | | |
| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2022 | 2021 |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5, 6 | 482 341 | 315 451 |
| Overkurs | 6 | 34 916 591 | 83 481 |
| Annen innskutt egenkapital | 6 | 0 | 66 837 |
| Sum innskutt egenkapital | | 35 398 932 | 465 769 |
| Udekket tap | 6 | 2 089 943 | 0 |
| Sum opptjent egenkapital | | -2 089 943 | 0 |
| Sum egenkapital | | 33 308 989 | 465 769 |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld til foretak i samme konsern | 4 | 49 913 278 | 84 594 988 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 49 913 278 | 84 594 988 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 292 980 | 282 573 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 93 923 | 403 607 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 20 171 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 407 074 | 686 180 |
| Sum gjeld | | 50 320 352 | 85 281 168 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 83 629 341 | 85 746 938 |
| Bergen, 12.05.2023 | | | |
| Styret i Paradis Næringseiendom AS | | | |
|  | |  | |
| Henrik Advocaat Lund | | Ståle Gudmund Simonsen | |
| styreleder | | styremedlem | |
| Paradis Næringseiendom AS | | Side 4 | |



Paradis Næringseiendom AS

Noter til årsregnskapet 2022

Note 1: Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjeningsperioden. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskaper

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved vår anskaffelse av driftsmidlet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetningen til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene.

Skatter

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 eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode, er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på evt merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Note 2: Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte.

Felleskostnader

Felleskostnader er for 2022 blitt presentert netto i resultatregnskapet.



Paradis Næringseiendom AS

Noter til årsregnskapet 2022

Note 3: Varige driftsmidler

| | Tomt | Bygning | Teknisk/ innredning | Driftsløsøre, inventar o.l | Sum |
|----------------------------------|------------------|-------------------|------------------------|-------------------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost pr. 1/1 | 3 090 611 | 54 098 183 | 44 189 894 | 62 360 | 101 441 048 |
| + Tilgang | - | 286 000 | - | 20 225 | 306 225 |
| - Avgang | - | - | - | - | - |
| Anskaffelseskost pr. 31/12 | 3 090 611 | 54 384 183 | 44 189 894 | 82 585 | 101 747 273 |
| Oppskrivning pr 1/1 | - | - | - | - | - |
| - Avgang | - | - | - | - | - |
| Oppskrivning 31/12 | - | - | - | - | - |
| Akk. av/nedskr. pr 1/1 | - | 17 769 330 | 2 866 230 | 3 100 | 20 638 660 |
| + Ordinære avskrivninger | - | 377 300 | 1 767 500 | 8 200 | 2 153 000 |
| - Tilbakeført avskrivning | - | - | - | - | - |
| Akk. av/nedskr. pr. 31/12 | - | 18 146 630 | 4 633 730 | 11 300 | 22 791 660 |
| Balansført verdi pr 31/12 | 3 090 611 | 36 237 553 | 39 556 164 | 71 285 | 78 955 613 |

Procentsats for ord.avskr 0 % 1 % 4 % 10 %

Note 4: Konsernselskap/ Nærstående selskap

Mellomværende med selskap i samme konsern:

| | 2022 | 2021 | Rente |
|---|----------|----------------|----------|
| Kortsiktig fordring til konsernselskap | | | |
| Midgard Alfa AS | - | 500 000 | - |
| Sum: | - | 500 000 | - |

Langsiktig gjeld til konsernselskap

| | 2022 | 2021 | Rente |
|-----------------|-------------------|-------------------|------------------|
| Midgard Alfa AS | 49 913 278 | 84 594 988 | 2 628 290 |
| Sum: | 49 913 278 | 84 594 988 | 2 628 290 |

Av annen langsiktig gjeld forfaller alt mer enn fem år frem i tid
Mellomværende er renteberegnet med mellom 3 og 4,5 % der rente er oppgitt.

Paradis Næringseiendom AS inngår i konsernregnskapet til Midgard Gruppen AS. Midgard Gruppen AS sin forretningsadresse er Møllendalsveien 65C, 5009 Bergen.

Note 5: Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet per 31.12 består av en aksjeklasse:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|---------------------------------------|----------------|--------------|--------------|
| Ordinære aksjer | 482 341 | 1 | 482 341 |
| Eierstruktur | | | |
| Aksjonærer i selskapet per 31.12.var: | | | |
| | Antall aksjer | Eierandel | Stemmerett |
| Midgard Alfa AS | 482 341 | 100 % | 100 % |
| Totalt antall aksjer | 482 341 | 100 % | 100 % |

Selskapet eier ingen egne aksjer per 31.12.

Note 6: Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen innskutt egenkapital | Udekket tap | Sum EK |
|------------------------------|----------------|-------------------|-------------------------------|--------------------|-------------------|
| Egenkapital per 1/1 | 315 451 | 83 481 | 66 837 | - | 465 769 |
| Kapitalutvidelse | 166 890 | 34 833 110 | - | - | 35 000 000 |
| Årets resultat | - | - | (66 837) | (2 089 943) | (2 156 780) |
| Egenkapital per 31/12 | 482 341 | 34 916 591 | - | (2 089 943) | 33 308 989 |



Paradis Næringseiendom AS

Noter til årsregnskapet 2022

Note 7: Langsiktig gjeld/pantstillelse mv.

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for lån i morselskap Midgard Alfa AS.
Balansført verdi av pantsatte eiendeler utgjør kr 78 884 329,- pr 31.12.22

Note 8: Skatt

| | 2022 | 2021 |
|--|-------------|-------------|
| Resultat før skattekostnad | (2 765 103) | (1 390 248) |
| Permanente forskjeller | - | - |
| Endring midlertidige forskjeller jf spes under | (2 757 035) | (3 449 557) |
| Ytet konsernbidrag | - | - |
| Mottatt konsernbidrag | - | - |
| Anvendt underskudd | - | - |
| Grunnlag betalbar skatt | (5 522 138) | (4 839 805) |
| Skatt 22% | - | - |
| Betalbar skatt på årets resultat | - | - |

Grunnlag utsatt skatt:

| | 2022 | 2021 | Endring |
|---|-------------------|------------------|------------------|
| Forskjeller som utlignes: | | | |
| Anleggsmidler | (1 606 703) | (4 405 058) | 2 798 355 |
| Omløpsmidler | - | - | - |
| Gevinst- og tap | 217 089 | 258 409 | (41 320) |
| Sum forskjeller | (1 389 614) | (4 146 649) | 2 757 035 |
| Underskudd til fremføring | 10 361 942 | 4 839 805 | 5 522 137 |
| Grunnlag utsatt skatt/utsatt skattefordel | (11 751 556) | (8 986 454) | (2 765 102) |
| Utsatt skatt/Utsatt skattefordel | (2 585 342) | (1 977 020) | (608 322) |

Utsatt skattefordel er bokført basert på forventning om fremtidig inntjening.

| Årets skattekostnad | 2022 |
|--------------------------|------------------|
| Betalbar skatt | - |
| For mye avsatt tidligere | - |
| Skatt av konsernbidrag | - |
| Endring utsatt skatt | (608 322) |
| Sum skattekostnad | (608 322) |