



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 966 044 160
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: PARADISKROGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Sørlandet Boligbyggelag
Rådhusgata 14
4611 KRISTIANSAND S

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: Endre Monsen Høyby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.08.2021

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, 09.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		407 290	399 924
Sum inntekter		407 290	399 924
Kostnader			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	2,3,4	220 746	244 368
Sum kostnader		220 746	244 368
Driftsresultat		186 544	155 556
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		913	1 305
Sum finansinntekter		913	1 305
Annen finanskostnad		22 301	27 144
Sum finanskostnader		22 301	27 144
Netto finans		-21 388	-25 839
Ordinært resultat før skattekostnad		165 156	129 717
Ordinært resultat etter skattekostnad		165 156	129 717
Årsresultat	1,8	165 156	129 717
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-165 156	-129 717
Sum overføringer og disponeringer		-165 156	-129 717



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,9	1 051 400	1 051 400
Sum varige driftsmidler		1 051 400	1 051 400
Sum anleggsmidler		1 051 400	1 051 400
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	6	39 200	36 985
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		473 839	387 195
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		473 839	387 195
Sum omløpsmidler	1	513 039	424 180
SUM EIENDELER		1 564 439	1 475 580
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		335 163	170 007
Sum egenkapital	8	336 163	171 007



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,9	858 651	940 283
Øvrig langsiktig gjeld	7,9	320 000	320 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 178 651	1 260 283
Sum langsiktig gjeld		1 178 651	1 260 283
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		39 200	36 985
Annen kortsiktig gjeld		10 425	7 305
Sum kortsiktig gjeld	1	49 625	44 290
Sum gjeld		1 228 276	1 304 573
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 564 439	1 475 580



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 762027

Enheten

Organisasjonsnummer: 966 044 160
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: PARADISKROGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Sørlandet Boligbyggelag
Rådhusgata 14
4611 KRISTIANSAND S

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: Endre Monsen Høiby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.08.2021

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: 966 044 160
PARADISKROGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		407 290	399 924
Sum inntekter		407 290	399 924
Kostnader			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	2,3,4	220 746	244 368
Sum kostnader		220 746	244 368
Driftsresultat		186 544	155 556
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		913	1 305
Sum finansinntekter		913	1 305
Annen finanskostnad		22 301	27 144
Sum finanskostnader		22 301	27 144
Netto finans		-21 388	-25 839
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		165 156	129 717
Årsresultat	1,8	165 156	129 717
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-165 156	-129 717
Sum overføringer og disponeringer		-165 156	-129 717



Organisasjonsnr: 966 044 160
PARADISKROGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,9	1 051 400	1 051 400
Sum varige driftsmidler		1 051 400	1 051 400
Sum anleggsmidler		1 051 400	1 051 400
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	6	39 200	36 985
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		473 839	387 195
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		473 839	387 195
Sum omløpsmidler	1	513 039	424 180
SUM EIENDELER		1 564 439	1 475 580
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		335 163	170 007
Sum egenkapital	8	336 163	171 007
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7,9	858 651	940 283
Øvrig langsiktig gjeld	7,9	320 000	320 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 178 651	1 260 283



Sum langsiktig gjeld		1 178 651	1 260 283
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		39 200	36 985
Annen kortsiktig gjeld		10 425	7 305
Sum kortsiktig gjeld	1	49 625	44 290
Sum gjeld		1 228 276	1 304 573
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 564 439	1 475 580



Organisasjonsnr: 966 044 160
PARADISKROGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

2

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



Til generalforsamlingen i Paradiskrogen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Paradiskrogen Borettslags årsregnskap som består av balanserapport per 31. desember 2020, resultatrapport for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, 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 er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets 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 utilsiktede feil.

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

Uavhengig revisors beretning - Paradiskrogen Borettslag



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig 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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Kristiansand, 8. mars 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Reidar Henriksen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

62 Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Henriksen, Reidar	BANKID_MOBILE	2021-03-08 12:27

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Resultatrapport klient 62 PARADISKROGEN BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		254 640	247 224	254 641	254 651
Inndekning av renter		23 070	25 560	26 330	17 906
Inndekning av ord. avdrag		81 580	79 140	79 969	84 839
Vedlikeholdsfond		48 000	48 000	48 000	48 000
Sum inntekter		407 290	399 924	408 940	405 396
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	7 375	7 125	7 300	7 600
Styrehonorar		0	0	0	5 000
Forretningsførerhonorar		15 635	15 624	16 000	17 000
Kontingent boligbyggelag		2 200	2 200	2 200	2 200
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.		0	0	0	705
Vedlikehold/serviceavtaler	3	20 142	51 555	101 741	89 446
Forsikring		36 985	32 164	33 800	39 000
Kommunale avgifter		135 294	131 637	140 000	140 000
Andre driftsutgifter	4	3 115	4 063	2 600	2 700
Sum driftskostnader		220 746	244 368	303 641	303 651
Driftsresultat		186 544	155 556	105 299	101 745
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		913	1 305	1 000	1 000
Rentekostnad		22 301	27 144	26 330	17 906
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-21 388	-25 838	-25 330	-16 906
Årsresultat	1, 8	165 156	129 717	79 969	84 839
Disponering av resultat					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-165 156	-129 717	79 969	84 839
Sum disponering av resultat		-165 156	-129 717	79 969	84 839

PARADISKROGEN BORETTSLAG



Balanserapport klient 62 PARADISKROGEN BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.20	Beholdning pr. 01.01.2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 9	1 051 400	1 051 400
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		1 051 400	1 051 400
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer	6	39 200	36 985
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		473 839	387 195
Sum omløpsmidler	1	513 039	424 180
SUM EIENDELER		1 564 439	1 475 580

PARADISKROGEN BORETTSLAG



Balanserapport klient 62 PARADISKROGEN BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.20	Beholdning pr. 01.01.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		1 000	1 000
Annen egenkapital		170 007	170 007
Årets resultat		165 156	0
Sum egenkapital	8	336 163	171 007
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	7, 9	858 651	940 283
Borettsinnskudd	7, 9	320 000	320 000
Sum langsiktig gjeld		1 178 651	1 260 283
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		10 083	6 755
Leverandørgjeld		39 200	36 985
Påløpne renter		342	550
Sum kortsiktig gjeld	1	49 625	44 290
Sum gjeld		1 228 276	1 304 573
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 564 439	1 475 580

Sted: _____, dato: _____

Endre Monsen Høiby
Leder

Tore Elvsvebakken Kvitt
Styremedlem

Helge Ruthjersen
Styremedlem

PARADISKROGEN BORETTSLAG



Noter 2020

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk.

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om tilleggsinformasjon i forhold til kravene i regnskapsloven.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Note 1 - Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler IB	379 890	328 975
Årets resultat	165 156	129 717
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-81 632	-78 802
B. Årets endringer i disponible midler	83 524	50 915
C. Disponible midler UB	463 414	379 890
Omløpsmidler	513 039	424 180
- Kortsiktig gjeld	49 625	44 290
Disponible midler 31.12	463 414	379 890



Noter 2020

Note 2 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 REVISJON	7 375	7 125
Sum	7 375	7 125

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløp er inkl. mva.
Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Vedlikehold

	2020	2019
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	4 767	31 657
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	12 000	0
6614 EGENANDEL SKADER	0	6 000
6626 SKADEDYRKONTROLL	0	8 273
6630 BRØYTING	3 375	5 625
Sum	20 142	51 555

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 4 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
7190 ANDRE REISEKOSTNADER	0	51
7440 KONTINGENT NBBL	660	660
7720 GENERALFORSAMLING	533	0
7770 BANKOMKOSTNINGER	1 922	1 797
7790 ANDRE KOSTNADER	0	1 555
Sum	3 115	4 063



Noter 2020

Note 5 - Anleggsmidler

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 051 400
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 051 400
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 051 400
Anskaffelsesår :	1970
Antatt levetid i år :	

Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jmf note vedlikehold.

Note 6 - Andre fordringer

Andre fordringer er periodisering av kostnader mot 2021.



Noter 2020

Note 7 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør
Lånenummer:	30007897002
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	2.15 %
Betingelser:	Flytende nominell rente 2,10%
Beregnet innfridd:	25.03.2030
Opprinnelig lånebeløp:	1 300 000
Lånesaldo 01.01:	940 283
Avdrag i perioden:	81 632
Lånesaldo 31.12:	858 651

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30007897002	10	85 865	858 650

I tillegg til bankgjelden er borettsinnskuddene sikret med pant i borettslagets eiendom.



Noter 2020

Note 8 - Egenkapital

	2020	2019
Innskutt kapital	1 000	1 000
Annen egenkapital 01.01	170 007	40 290
Årets resultat	165 156	129 717
Sum egenkapital 31.12	336 163	171 007

Note 9 - Pantstillelser

	2020	2019
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	1 178 651	1 260 283
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	1 051 400	1 051 400



Resultat og balanse med noter for PARADISKROGEN BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For PARADISKROGEN BORETTSLAG

Styreleder	Endre Monsen Høiby (sign.)	03.03.2021
Styremedlem	Helge Ruthjersen (sign.)	15.02.2021
Styremedlem	Tore Elvsvebakken Kvitt (sign.)	03.03.2021