



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 069 057
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PARADIS UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Torget 7
5014 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: May Elin Sola
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2022

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, 27.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	12,13	512 598	457 764
Sum kostnader		512 598	457 764
Driftsresultat		-512 598	-457 764
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		-498 017	84 191 193
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		625 768	8 359 576
Annen renteinntekt		0	5 894
Annen finansinntekt		6 671	0
Sum finansinntekter		134 422	92 556 663
Annen rentekostnad		782 693	7 207 372
Annen finanskostnad		0	5 300 000
Sum finanskostnader		782 693	12 507 372
Netto finans		-648 271	80 049 291
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 160 869	79 591 527
Skattekostnad på ordinært resultat		0	16 492 284
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 160 869	63 099 243
Årsresultat		-1 160 869	63 099 243
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital	8	-1 160 869	63 099 243
Sum overføringer og disponeringer		-1 160 869	63 099 243



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	3 280 888	20 140 457
Lån til foretak i samme konsern	5,6	0	122 321 973
Sum finansielle anleggsmidler		3 280 888	142 462 430
Sum anleggsmidler		3 280 888	142 462 430
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		2 666 733	500 000
Konsernfordringer	6	66 183 201	74 124 448
Sum fordringer		68 849 934	74 624 448
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	7	464 373	4 491 299
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		464 373	4 491 299
Sum omløpsmidler		69 314 307	79 115 747
SUM EIENDELER		72 595 195	221 578 177
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8,9	220 500	220 500
Overkurs	8	4 422 602	4 422 602
Sum innskutt egenkapital		4 643 102	4 643 102



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	31 938 374	63 099 243
Sum opptjent egenkapital		31 938 374	63 099 243
Sum egenkapital		36 581 476	67 742 345
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	0	10 000 000
Langsiktig gjeld til aksjonærer	5	0	31 000 448
Sum annen langsiktig gjeld		0	41 000 448
Sum langsiktig gjeld		0	41 000 448
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	51 155 710
Leverandørgjeld	6	213 719	61 218
Betalbar skatt	10	0	13 369 711
Kortsiktig konserngjeld	6	0	39 797 965
Annen kortsiktig gjeld		35 800 000	8 450 780
Sum kortsiktig gjeld		36 013 719	112 835 384
Sum gjeld		36 013 719	153 835 832
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		72 595 195	221 578 177



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Prosjektinntekter	11,14	105 367 543	228 265 512
Annen driftsinntekt	11	12 744 674	1 117 787
Sum inntekter		118 112 217	229 383 299
Kostnader			
Prosjektkostnader	13,14	91 813 842	174 017 476
Avskrivninger		0	1 545 469
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	16 382 148
Annen driftskostnad	12,13	5 638 709	4 405 120
Sum kostnader		97 452 551	196 350 213
Driftsresultat		20 659 666	33 033 086
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		0	0
Annen renteinntekt		2 966	8 394
Annen finansinntekt		7 686	0
Sum finansinntekter		10 652	8 394
Annen rentekostnad		162 823	-1 151 901
Annen finanskostnad		0	5 300 000
Sum finanskostnader		162 823	4 148 099
Netto finans		-152 171	-4 139 705
Ordinært resultat før skattekostnad		20 507 495	28 893 381
Skattekostnad på ordinært resultat	10	1 731 696	6 504 347
Ordinært resultat etter skattekostnad		18 775 799	22 389 034
Årsresultat		18 775 799	22 389 034
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen egenkapital	8	18 775 799	22 389 034
Sum overføringer og disponeringer		18 775 799	22 389 034



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	10	0	324 421
Sum immaterielle eiendeler		0	324 421
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	0	84 101 709
Sum varige driftsmidler		0	84 101 709
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	84 426 130
Omløpsmidler			
Varer			
Tomter og prosjekter i arbeid for egen regi	3,5	38 795 703	117 901 607
Sum varer		38 795 703	117 901 607
Fordringer			
Kundefordringer	4,5	15 464 019	7 257 552
Andre kortsiktige fordringer		2 666 733	11 869 882
Sum fordringer		18 130 752	19 127 434
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	7	33 829 926	7 149 932
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		33 829 926	7 149 932
Sum omløpsmidler		90 756 381	144 178 973
SUM EIENDELER		90 756 381	228 605 103

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8,9	220 500	220 500
Overkurs	8	4 422 602	4 422 602
Sum innskutt egenkapital		4 643 102	4 643 102
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	45 095 036	56 319 238
Sum opptjent egenkapital		45 095 036	56 319 238
Sum egenkapital		49 738 138	60 962 340
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	10	578 319	0
Sum avsetninger for forpliktelser		578 319	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	0	10 000 000
Langsiktig gjeld til aksjonærer	5	0	31 000 448
Sum annen langsiktig gjeld		0	41 000 448
Sum langsiktig gjeld		578 319	41 000 448
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	51 155 710
Leverandørgjeld	6	912 345	4 254 366
Betalbar skatt	10	2 386 628	13 369 711
Skyldige offentlige avgifter		0	96 646
Annen kortsiktig gjeld		37 140 951	57 765 882
Sum kortsiktig gjeld		40 439 924	126 642 315
Sum gjeld		41 018 243	167 642 763
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		90 756 381	228 605 103



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Vassbotnen 11a 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 Utvikling AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Paradis Utvikling AS som består av selskapsregnskapet og konsernregnskapet. Selskapsregnskapet og konsernregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets og konsernets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av deres resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk 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 og konsernet 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 regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets og konsernets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal



Building a better
working world

legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet, konsernet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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 og konsernets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 og konsernets 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 og konsernet 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 rettvisende bilde.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om konsernregnskapet. Vi er ansvarlige for å fastsette strategien for, samt å følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen, og vi har et udelt ansvar for konklusjonen på revisjonen av konsernregnskapet.

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, 27. juni 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Stig Tore Strand
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Paradis Utvikling AS 2021

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: ASSES-DAGKY-ZIC0N-NAAZ7-FUUUQ-C0LC6



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Stig Tore Strand

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5998-4-756562

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-06-27 15:02:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ASSES-DAGKY-ZIC0N-MAAZ7-FUJUU-C0LC6

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>



Protokoll fra styremøte i Paradis Utvikling AS

Sted: Teams

Dato: 24.06.2022

Til stede var:

Petter Hjortland (Styreleder)

Rune Schive Hognestad (Styremedlem)

May Eling Sola (Daglig Leder)

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 underskuddet på NOK 1 160 869 blir disponert som følger:

Overført fra annen egenkapital 1 160 869

3. Godkjenning av årsregnskap

Deretter vedtok styret enstemmig det fremlagte årsregnskap. Samtlige styremedlemmer undertegnet årsregnskapet uten forbehold.

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 Utvikling AS:

Petter Hjortland
Styreleder (elektronisk signert)

Rune Schive Hognestad
Styremedlem (elektronisk signert)

Side 1 av 1





Protokoll fra ordinær generalforsamling i Paradis Utvikling AS

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

Følgende aksjeeiere deltok i behandlingen:

Vestenfjeldske Eiendom AS og Solon Sørvest AS som representerer hhv. 50 % av aksjene hver - til sammen 100% av aksjene.

Til behandling forelå:

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 (elektronisk signert)





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557472111145

Dokument

240622 Styremøte og GF for Paradis Utvikling AS
Hoveddokument
2 sider
Initiert på 2022-06-24 09:06:01 CEST (+0200) av Anne
Mette Gilberg-Råke (AMG)
Ferdigstilt den 2022-06-24 09:30:39 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 2022-06-24 09:11:14 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 2022-06-24 09:30:39 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>





Paradis Utvikling AS

Konsernregnskap 2021

- 1 Konsernresultat
- 2 Konsernbalanse





Paradis Utvikling AS

Morselskap		RESULTATREGNSKAP		Konsern	
2020	2021		Note	2021	2020
0	0	Prosjektinntekt	11,14	105 367 543	228 265 512
0	0	Annen driftsinntekt	11	12 744 674	1 117 787
0	0	Sum driftsinntekt		118 112 217	229 383 299
		Utviklingskostnad		0	
0	0	Prosjektkostnad	13,14	91 813 842	174 017 476
0	0	Avskrivning		0	1 545 469
0	0	Nedskrivning		0	16 382 148
457 764	512 598	Annen driftskostnad	12,13	5 638 709	4 405 120
457 764	512 598	Sum driftskostnad		97 452 551	196 350 213
-457 764	-512 598	Driftsresultat		20 659 666	33 033 086
84 191 193	-498 017	Inntekt fra investering i datterselskap		0	0
5 894	0	Annen renteinntekt		2 966	8 394
0	6 671	Annen finansinntekt		7 686	0
8 359 576	625 768	Renteinntekt konsern		0	0
-7 207 372	-782 693	Annen rentekostnad		-162 823	1 151 901
-5 300 000	0	Annen finanskostnad		0	-5 300 000
80 049 291	-648 271	Netto finansposter		-152 171	-4 139 705
79 591 527	-1 160 869	Resultat før skattekostnad		20 507 495	28 893 381
-16 492 284	0	Skattekostnad	10	-1 731 695	-6 504 347
63 099 243	-1 160 869	Årsresultat		18 775 799	22 389 034
		Overføring og disponering			
63 099 243	-1 160 869	Overført annen egenkapital			
0	0	Utbytte			
63 099 243	-1 160 869	Sum overføring og disponering			





Paradis Utvikling AS

Morselskap		BALANSE PR. 31.12		Konsern	
2020	2021	EIENDELER	Note	2021	2020
		Anleggsmidler			
		Immaterielle eiendeler			
<u>0</u>	<u>0</u>	Utsatt skattefordel	10	<u>0</u>	<u>324 421</u>
<u>0</u>	<u>0</u>	Sum immaterielle eiendeler		<u>0</u>	<u>324 421</u>
		Varige driftsmidler			
<u>0</u>	<u>0</u>	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	<u>0</u>	<u>84 101 709</u>
<u>0</u>	<u>0</u>	Sum varige driftsmidler		<u>0</u>	<u>84 101 709</u>
		Finansielle anleggsmidler			
20 140 457	3 280 888	Investeringer i datterselskap	2	0	0
<u>122 321 973</u>	<u>0</u>	Lån til foretak i samme konsern	5,6	<u>0</u>	<u>0</u>
<u>142 462 430</u>	<u>3 280 888</u>	Sum finansielle anleggsmidler		<u>0</u>	<u>0</u>
<u>142 462 430</u>	<u>3 280 888</u>	Sum anleggsmidler		<u>0</u>	<u>84 426 130</u>
		Omløpsmidler			
<u>0</u>	<u>0</u>	Prosjektbeholdning	3,5	<u>38 795 703</u>	<u>117 901 607</u>
		Fordringer			
0	0	Kundefordringer	4,5	15 464 019	7 257 552
500 000	2 666 733	Andre fordringer		2 666 733	11 869 882
<u>74 124 448</u>	<u>66 183 201</u>	Fordring konsern	6	<u>0</u>	<u>0</u>
<u>74 624 448</u>	<u>68 849 934</u>	Sum fordringer		<u>18 130 752</u>	<u>19 127 434</u>
<u>4 491 299</u>	<u>464 373</u>	Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	<u>33 829 926</u>	<u>7 149 932</u>
<u>79 115 747</u>	<u>69 314 307</u>	Sum omløpsmidler		<u>90 756 381</u>	<u>144 178 973</u>
<u>221 578 177</u>	<u>72 595 195</u>	Sum eiendeler		<u>90 756 381</u>	<u>228 605 103</u>





Paradis Utvikling AS

Morselskap		BALANSE PR. 31.12.		Konsern	
2020	2021		Note	2021	2020
		EGENKAPITAL OG GJELD			
		EGENKAPITAL			
		Innskutt egenkapital			
220 500	220 500	Aksjekapital	8,9	220 500	220 500
4 422 602	4 422 602	Ikke registrert aksjekapital	8	4 422 602	4 422 602
4 643 102	4 643 102	Sum innskutt egenkapital		4 643 102	4 643 102
		Opptjent egenkapital			
63 099 243	31 938 374	Annen egenkapital	8	45 095 036	56 319 238
63 099 243	31 938 374	Sum opptjent egenkapital		45 095 036	56 319 238
67 742 345	36 581 476	Sum egenkapital		49 738 138	60 962 340
		GJELD			
		Avsetninger for forpliktelser			
0	0	Utsatt skatt	10	578 319	0
0	0	Sum avsetninger for forpliktelser		578 319	0
		Annen langsiktig gjeld			
31 000 448	0	Gjeld til aksjonær	5	0	31 000 448
10 000 000	0	Gjeld til kredittinstitusjoner	5	0	10 000 000
41 000 448	0	Sum annen langsiktig gjeld		0	41 000 448
		Kortsiktig gjeld			
51 155 710	0	Byggelån		0	51 155 710
61 218	213 719	Leverandørgjeld	6	912 345	4 254 366
13 369 711	0	Betalbar skatt	10	2 386 628	13 369 711
	0	Skyldig offentlige avgifter		0	96 646
39 797 965	0	Konserngjeld	6	0	0
8 450 780	35 800 000	Annen kortsiktig gjeld		37 140 951	57 765 882
112 835 384	36 013 719	Sum kortsiktig gjeld		40 439 924	126 642 315
153 835 832	36 013 719	Sum gjeld		41 018 243	167 642 763
221 578 177	72 595 195	Sum egenkapital og gjeld		90 756 381	228 605 103

Bergen, 24.06.2022

Petter Hjortland
styrelederRune S. Hognestad
styremedlemMay Elin Sola
daglig leder



Paradis Utvikling AS KONTANTSTRØMOPPSTILLING

Morselskap			Konsern	
2020	2021		2021	2020
		Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
79 591 527	-1 160 869	Resultat før skattekostnad	20 507 495	28 893 381
0	-13 369 711	Periodens betalte skatt	-13 369 711	0
-10 066 743	1 052 348	Gevinst-/tap ved avgang datterselskap / eiendeler	-12 744 674	0
0	0	Avskrivninger	0	1 545 469
-74 124 450	-554 331	Inntekt på investering i datterselskap justert for utdeling	0	0
0	0	Nedskrivning av anleggsmidler	0	16 382 148
0	0	Endring i prosjektbeholdning	77 930 059	-37 740 966
0	0	Endring i kundefordringer og prosjekter under utførelse	-8 206 466	186 278 542
42 578	152 501	Endring i leverandørgjeld	-367 024	-21 657 100
8 307 559	-5 317 514	Endring i andre tidsavgrensingsposter	-47 780 254	49 451 359
3 750 470	-19 197 576	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	15 969 425	223 152 833
		Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
0	500 000	Innbetaling andre fordringer	500 000	0
0	0	Avgang anleggsmidler	0	0
0	0	Utbetalinger ved kjøp av anleggsmidler	0	-34 908 502
10 251 007	15 807 222	Innbetaling ved salg av datterselskap / anleggsmidler i konsern	13 934 204	10 251 007
161 336 696	130 817 551	Endring i konsernfordring	0	0
171 587 703	147 124 773	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	14 434 203	-24 657 495
		Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
-183 289 938	-51 155 710	Netto endring i kasskreditt/byggelån	-51 155 710	-183 289 938
22 168 663	-39 797 965	Netto endring i konserngjeld / oppgjort gjeld ved salg døtre	88 432 524	0
-14 109 761	-41 000 448	Netto utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-41 000 448	-14 109 761
-175 231 036	-131 954 123	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-3 723 634	-197 399 699
107 137	-4 026 926	Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	26 679 994	1 095 639
4 384 162	4 491 299	Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	7 149 932	6 054 293
4 491 299	464 373	Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slut	33 829 926	7 149 932
0	0	Ubenyttet trekkrettighet	0	0





Paradis Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskaper i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Aksjer i datterselskap og tilknyttet selskap

Datterselskaper er selskaper der morselskapet har kontroll, og dermed bestemmende innflytelse på enhetens finansielle og operasjonelle strategi, normalt ved å eie mer enn halvparten av den stemmeberettigede kapitalen. Investeringer med 20-50 % eie av stemmeberettiget kapital og betydelig innflytelse, defineres som tilknyttede selskaper.

Følgende selskaper inngår i konsernet Paradis utvikling AS pr 31.12.:

Datter

Paradis Boligutvikling AS

Regnskapsprinsipper for aksjer i datterselskaper og tilknyttede selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i datterselskaper og tilknyttede selskaper i selskapsregnskapet. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av oppjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt.

Konsolideringsprinsipper

Datterselskaper blir konsolidert fra det tidspunkt kontrollen er overført til konsernet (oppkjøpstidspunktet).

I konsernregnskapet erstattes posten aksjer i datterselskap med datterselskapets eiendeler og gjeld. Konsernregnskapet utarbeides som om konsernet var én økonomisk enhet. Transaksjoner, urealisert fortjeneste og mellomværende mellom selskapene i konsernet elimineres.

Kjøpte datterselskaper regnskapsføres i konsernregnskapet basert på morselskapets anskaffelseskost. Anskaffelseskost tilordnes identifiserbare eiendeler og gjeld i datterselskapet, som oppføres i konsernregnskapet til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet. Eventuell merverdi ut over hva som kan henføres til identifiserbare eiendeler og gjeld, balanseføres som goodwill. Goodwill behandles som en residual og balanseføres med den andelen som er observert i oppkjøpstransaksjonen. Merverdier i konsernregnskapet avskrives over de oppkjøpte eiendelenes forventede levetid.





Paradis Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2021

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Anleggskontrakter inntektsføres etter løpende avregning. Avsetning til forventede garantiarbeider føres som kostnad og avsetning for forpliktelser. Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer for øvrig klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales innen ett år. For gjeld legges analoge kriterier til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendeler omfatter kjøpesummen for eiendelen, med fradrag for bonuser, rabatter og lignende, og med tillegg for kjøpsutgifter (frakt, toll, offentlige avgifter som ikke refunderes og eventuelle andre direkte kjøpsutgifter).

Renter knyttet til tilvirkning av anleggsmidler balanseføres.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger og forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand på anskaffelsestidspunktet.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon om at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Tomter og prosjekter i arbeid for egen regi

Tomter og prosjekter i arbeid for egen regi gjelder påløpte utgifter knyttet til eiendom under utvikling eller prosjekter under bygging. Dette gjelder typisk tomter, utviklingskostnad, entreprisekostnad og byggelånsrenter. Ved påbegynte byggeprosjekter henføres en andel av påløpt kostnad til beholdning dersom alle boenheter i prosjektet ikke er solgt.

Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregnings metode. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede 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.





Paradis Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2021

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuell vurdering av fordringene og en tilleggsavsetning som skal dekke øvrige påregnelige tap. Vesentlige økonomiske problemer hos kunden, sannsynligheten for at kunden vil gå konkurs eller gjennomgå økonomisk restrukturering, og utsettelse og mangler ved betalinger anses som indikatorer på at kundefordringer må nedskrives.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggfordringer, føres opp til det laveste av pålydende og virkelig verdi. Virkelig verdi er nåverdien av forventede framtidige innbetalinger. Det foretas likevel ikke neddiskontering når effekten av neddiskontering er uvesentlig for regnskapet. Avsetning til tap vurderes på samme måte som for kundefordringer.

Gjeld

Gjeld, med unntak for enkelte avsetninger for forpliktelser, balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes 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. 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.

Skattereduksjon ved avgitt konsernbidrag, og skatt på mottatt konsernbidrag som føres som reduksjon av balanseført beløp på investering i datterselskap, føres direkte mot skatt i balansen (mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har virkning på betalbar skatt, og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har virkning på utsatt skatt). Utsatt skatt både i selskapsregnskapet og i konsernregnskapet regnskapsføres til nominelt beløp.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen utarbeides etter den indirekte metoden.





Paradis Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 Varige driftsmidler

Konsernet

	Tomt/ varelager	Bygninger *	Teknisk anlegg	Innredning	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	3 737 791	53 874 920	35 916 615	8 500 000	102 029 326
Tilgang	0	0	0	0	0
Avgang	-3 737 791	-53 874 920	-35 916 615	-8 500 000	-102 029 326
Reklassifisering til prosjekter i arbeid	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	0	0	0	0	0
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	0	0	0	0	0
Nedskrivninger 31.12	0	0	0	0	0
Balanseført verdi 31.12.	0	0	0	0	0
Heav byggelånsrenter	0	0	0	0	0
Årets avskrivninger	0	0	0	0	0
Forventet økonomisk levetid		3 - 50 år	3 år		
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær		

* Bygningene består både av ferdig oppførte bygg og bygg under oppføring. Bygg under oppføring er ikke avskrevet. Eiendommer som ikke er tatt i bruk/ferdigstilt avskrives ikke.

Note 2 Datterselskap

Morselskapet

Investering i datterselskap regnskapsføres etter kostmetoden.

Datterselskap	Forretningskontor	Eier-/ stemmeandel	Egenkapital siste år	Resultat siste år	Balanseført verdi
Paradis Boligutvikling AS	Bergen	100 %	16 437 550	6 572 025	3 280 888
Balanseført verdi 31.12.					3 280 888

Note 3 Tomter og prosjekter i arbeid for egen regi

Morselskapet			Konsernet	
2020	2021		2021	2020
0	0	Eiendom under utvikling (usolgt)	38 795 703	117 901 607
0	0	Sum	38 795 703	117 901 607
0	0	Beholdning vurdert til anskaffelseskost	38 795 703	117 901 607
0	0	Beholdning vurdert til virkelig verdi	0	0
0	0	Sum	38 795 703	117 901 607

Note 4 Anleggskontrakter

Prosjekter i arbeid består av kostpris på tomt og aktiverte prosjektkostnader, samt dekningsbidrag på igangsatte og solgte prosjekter

Morselskapet		Prosjekter i arbeid	Konsernet	
2020	2021		2021	2020
0	0	Oppjent ikke fakturert (inkl. i kundefordringer)	7 890 000	5 665 000
0	0	Verdiskapning solgte boliger i arbeid	7 890 000	5 665 000
0	0	- Herav fakturert	0	0
0	0	Prosjekter i arbeid i balansen	7 890 000	5 665 000
0	0	Tapsprosjekter under utførelse		
		Gjenværende produksjon	0	0





Paradis Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 5 Fordringer og gjeld

Morselskapet		Konsernet	
2020	2021	2021	2020
Fordringer med forfall senere enn ett år			
122 321 973	0	0	0
0	0	0	0
122 321 973	0	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år			
10 000 000	0	0	10 000 000
31 000 448	0	0	31 000 448
41 000 448	0	0	41 000 448
Gjeld sikret ved pant			
0	0	0	0
0	0	0	0
0	0	0	0
Balansført verdi av pantsatte eiendeler			
0	0	0	94 501 167
0	0	0	7 257 552
20 140 457	0	0	0
20 140 457	0	0	101 758 719

Pant i tomt, bygninger og prosjekter i arbeid som sikkerhet for datterselskapers gjeld til kredittinstitusjon.

Eierselskapene Solon Sørvest AS og VestenFjeldske Eiendom AS har hver stilt selvskyldnerkausjon pålydende kr 20 000 000 ovenfor Paradis Utvikling AS

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

Morselskapet	Langsiktige fordringer	
	2021	2020
Foretak i samme konsern m.v.	0	122 321 973
Sum	0	122 321 973
	Kortsiktige fordringer	
	2021	2020
Foretak i samme konsern m.v.	66 183 201	74 124 448
Sum	66 183 201	74 124 448
	Kortsiktig gjeld	
	2021	2020
Foretak i samme konsern m.v.	0	39 797 965
Sum	0	39 797 965

Lånene renteberegnes. Det er ikke stilt sikkerhet for lånebeløpene.

	2021	2020
Inkludert i morselskapets leverandørgjeld til selskaper kontrollert av aksjonærene.	53 438	0
Inkludert i konsernets leverandørgjeld til selskaper kontrollert av aksjonærene.	129 606	411 529





Paradis Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 7 Bundne bankinnskudd, trekkrettigheter

Morselskapet		Bundne bankinnskudd	Konsemet	
2020	2021		2021	2020
0	0	Skattetrekksmidler	0	0

Garantier:

Selskapet i konsernet har ordinært garantiansvar for leverte leiligheter, samt forskuddsbetalinger. Garantiansvaret er dekket gjennom forsikringsordninger.

Note 8 Egenkapital

Morselskapet

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	220 500	4 422 602	63 099 243	67 742 345
Årets resultat	0	0	-1 160 869	-1 160 869
Tilleggsutbytte	0	0	-30 000 000	-30 000 000
Egenkapital 31.12.	220 500	4 422 602	31 938 374	36 581 476

Konsemet

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	220 500	4 422 602	56 319 238	60 962 340
Årets resultat	0	0	18 775 799	18 775 799
Tilleggsutbytte	0	0	-30 000 000	-30 000 000
Egenkapital 31.12.	220 500	4 422 602	45 095 036	49 738 138

Det er ingen minoritetsinteresser i konsemet.

Note 9 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjekapital er på kr 220 500 fordelt på 21 000 aksjer à kr 10,50
Det er ikke forskjellige aksjeklasser i selskapet, og alle aksjene har lik stemmerett.

Oversikt over aksjonærene 31.12.	Antall	Eierandel
Solon Sørvest AS	10 500	50,0 %
VestenFjeldske Eiendom AS	10 500	50,0 %
Sum	21 000	100,0 %





Paradis Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 10 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel

Morselskapet			Konsernet	
2020	2021		2021	2020
		Midlertidige forskjeller		
0	0	Varige driftsmidler	-231 966	-7 988 606
0	0	Tomter og prosjekter i arbeid for egen regi	891 822	3 459 332
0	0	Tilvirkningskontrakter	1 785 963	1 623 518
0	0	Avsetning tap på fordringer	0	-45 525
0	0	Gevinst og tapskonto	922 904	1 476 646
0	0	Regnskapsmessig avsetning	-740 000	0
0	0	Netto ordinære midlertidige forskjeller	2 628 723	-1 474 635
0	0	Midlertidige forskjeller driftsmidler konsern	0	0
0	0	Midlertidige forskjeller varelager konsern	0	0
0	0	Midlertidige forskjeller tilvirkningskontrakt konsern	0	0
0	0	Totale midlertidige forskjeller	2 628 723	-1 474 635
0	0	Underskudd til fremføring	0	0
0	0	Avskårne renter	0	0
0	0	Grunnlag for utsatt skatt (utsatt skattefordel)	2 628 723	-1 474 635
0	0	Utsatt skatt/skattefordel (-) ordinær	578 319	-324 419
0	0	Utsatt skatt fra konsernverdier	0	0
0	0	Utsatt skatt/skattefordel (-) i balansen 22 %	578 319	-324 421

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt

		Grunnlag for betalbar skatt			
79 591 527	-1 160 869	Resultat før skattekostnad	7 264 804	28 893 381	
0	0	Konserns spesifikke resultatposter	13 242 691	79 422 882	
-4 626 600	606 538	Andre permanente forskjeller	-12 636 153	-4 558 442	
74 964 927	-554 331	Grunnlag for skattekostnad på årets resultat	7 871 342	103 757 821	
-13 000	0	Endring i ordinære midlertidige forskjeller	2 976 968	56 069 472	
0	0	Endret underskudd til fremføring (årets)	0	-24 931 430	
0	0	Avskåret rentefradrag	0	0	
0	0	Mottatt konsernbidrag	0	0	
74 951 927	-554 331	Gr.lag for bet.bar skatt i res.regnskapet	10 848 310	134 895 863	
-1 551 210	0	Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0	
-12 629 302	0	Avgitt konsernbidrag	0	-86 753 750	
0	554 331	Mottatt konsernbidrag	0	12 629 302	
60 771 414	0	Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	10 848 310	60 771 415	
13 369 711	0	Betalbar skatt i balansen	2 386 628	13 369 711	

Morselskapet			Konsernet	
2020	2021		2021	2020
		Fordeling av skattekostnaden		
16 489 424	0	Betalbar skatt i årets resultat	2 386 628	16 148 158
0	0	For mye, for lite avsatt i fjor	0	0
16 489 424	0	Sum betalbar skatt	2 386 628	16 148 158
2 860	0	Endring fra midlertidige forskjeller	-654 933	-6 850 370
0	0	Endring i utsatt skatt som følge av konsernbidrag	0	-2 793 441
16 492 284	0	Skattekostnad	1 731 695	6 504 347

		Avstemming av årets skattekostnad			
79 591 527	-1 160 869	Regnskapsmessig resultat før skattekostnad	20 507 495	28 893 381	
17 510 136	-255 391	Beregnet skatt	4 511 649	6 356 544	
16 492 284	0	Skattekostnad i resultatregnskapet	1 731 695	6 504 347	
-1 017 852	255 391	Differanse	-2 779 954	147 803	

		Differansen består av følgende:			
-1 017 852	133 438	Skatt av permanente forskjeller	-2 779 954	-147 804	
0	121 953	Skatteeffekt av mottatt konsernbidrag	0	0	
0	0	Skatt på konserns spesifikke permanente forskjeller	0	0	
0	0	Avvikende skattesats merverdier konsern og andre	0	0	
-1 017 853	255 391	Sum forklart differanse	-2 779 954	-147 804	





Paradis Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 11 Driftsinntekter

Morselskapet			Konsernet	
2020	2021		2021	2020
0	0	Prosjektinntekter fra salg av boliger	105 367 543	201 914 017
0	0	Anleggskontrakt - salg av Næringslokaler	0	26 351 495
0	0	Leieinntekter	0	1 117 787
0	0	Gevinst ved salg av datterselskap	12 744 674	0
0	0	Sum	118 112 217	229 383 299

2020	2021	Geografisk fordeling	2021	2020
0	0	Norge	118 112 217	229 383 299
0	0	Sum	118 112 217	229 383 299

Note 12 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Konsernet og morselskapet har ikke hatt noen ansatte i 2021. Forvaltningen av selskapene i konsernet 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 styremedlemmer.

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

Kostnadsført godtgjørelse til revisor

	Morselskapet		Konsernet	
	2021	2020	2021	2020
Lovpålagt revisjon	197 781	72 625	225 906	279 375
Andre attestasjonstjenester, fisjon/fusjon	0	10 625	0	0
Skatterådgivning	0	6 000	0	6 000
Annen bistand	0	21 625	0	28 625
Sum (inkl MVA)	197 781	110 875	225 906	314 000

Note 13 Transaksjoner med nærstående parter

Morselskapet

Selskapet kjøper regnskapstjenester fra Solon Sørvest AS. Ellers ingen vesentlige transaksjoner med nærstående utover det som er nevnt i note 6.

Transaksjoner mellom nærstående parter

	2021	2020
Solon Sørvest AS	147 125	52 405

Konsernet

Konsernet kjøper regnskapstjenester og prosjektledelse fra aksjonærselskap. Ellers ingen vesentlige transaksjoner med nærstående utover det som er nevnt i note 6.

Transaksjoner mellom nærstående parter

Solon Sørvest AS	1 252 437	1 747 274
------------------	-----------	-----------

Note 14 Resultatposter vedrørende prosjekter i arbeid

Konsern:

Resultatposter vedrørende prosjekter	2021	2020
Inntekt	105 367 543	228 265 512
Kostnad	91 813 842	174 017 476
Netto	13 553 701	54 248 036





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557472111205

Dokument

Paradis Utvikling - konsernregnskap 2021
Hoveddokument
13 sider
Initiert på 2022-06-24 09:08:36 CEST (+0200) av Anne Mette Gilberg-Råke (AMG)
Ferdigstilt den 2022-06-24 10:39:33 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 2022-06-24 09:13:39 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 2022-06-24 09:29:19 CEST (+0200)

May Elin Sola (MES)
mes@soloneiendom.no
+4791377566



Navnet norsk BankID oppga var "May Elin Sola"
BankID issued by "Eika Gruppen AS"
2022-02-26 07:36:39 CET (+0100)
Signert 2022-06-24 10:39:33 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





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557472111205

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>





Årsberetning 2021 for Paradis Utvikling AS

Virksomhetens art

Paradis Utvikling AS ble stiftet den 12.10.2015 og har som formål å eie og drive med fast eiendom, eie aksjer og andeler i andre selskaper. Selskapet eies 50 % av Solon Sørvest AS og 50% av Vestenfeldske Eiendom AS. Selskapet er lokalisert i Bergen.

Selskapets aktivitet skjer hovedsakelig gjennom sine datterselskaper, Paradis Næringseiendom AS (solgt i 2021) og Paradis Boligutvikling AS, som jobber med et kombinert bolig- og næringsprosjekt på Paradis i Bergen. Prosjektet ligger i Paradiskrysset like ved bybanestoppet og prosjektet vil omfatte 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 inntrådt 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

Morselskapet og tilhørende døtre 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

Verken morselskap eller konsern driver 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 -1 160 869 som foreslås disponert slik:

Disponering	Beløp
Overført fra annen egenkapital	-1 160 869

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

Stavanger 24.06.2022

Petter Hjortland
styreleder

Rune S. Hognestad
styremedlem





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557472111327

Dokument

Årsberetning 2021 for Paradis Utvikling AS
Hoveddokument
2 sider
Initiert på 2022-06-24 09:09:22 CEST (+0200) av Anne
Mette Gilberg-Råke (AMG)
Ferdigstilt den 2022-06-24 09:27:32 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 2022-06-24 09:16:09 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 2022-06-24 09:27:32 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>

