



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 123 177
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: PARADISVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Sørlandet Boligbyggelag
Paradisveien 1A
4616 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Dagfinn Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 21.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		268 098	225 180
Sum inntekter		268 098	225 180
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3	392 105	147 584
Sum kostnader		392 105	147 584
Driftsresultat		-124 007	77 596
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 946	470
Sum finansinntekter		1 946	470
Annen finanskostnad		47 548	19 866
Sum finanskostnader		47 548	19 866
Netto finans		-45 602	-19 396
Ordinært resultat før skattekostnad		-169 609	58 200
Ordinært resultat etter skattekostnad		-169 609	58 200
Årsresultat	4,5	-169 609	58 201
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		169 609	-58 201
Sum overføringer og disponeringer		169 609	-58 201



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7	544 516	544 516
Sum varige driftsmidler		544 516	544 516
Sum anleggsmidler		544 516	544 516
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	8	34 883	51 221
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		163 815	85 743
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		163 815	85 743
Sum omløpsmidler	4	198 698	136 964
SUM EIENDELER		743 214	681 480
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-116 110	53 499
Sum egenkapital	5	-115 511	54 099



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,9	794 514	564 997
Øvrig langsiktig gjeld	7,9	33 000	33 000
Sum annen langsiktig gjeld		827 514	597 997
Sum langsiktig gjeld		827 514	597 997
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 663	28 928
Annen kortsiktig gjeld		547	456
Sum kortsiktig gjeld	4	31 210	29 384
Sum gjeld		858 724	627 381
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		743 214	681 480



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 595974

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 123 177
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: PARADISVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Sørlandet Boligbyggelag
Paradisveien 1A
4616 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Dagfinn Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 08.07.2024



Organisasjonsnr: 953 123 177
PARADISVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		268 098	225 180
Sum inntekter		268 098	225 180
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3	392 105	147 584
Sum kostnader		392 105	147 584
Driftsresultat		-124 007	77 596
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 946	470
Sum finansinntekter		1 946	470
Annen finanskostnad		47 548	19 866
Sum finanskostnader		47 548	19 866
Netto finans		-45 602	-19 396
Ordinært resultat før skattekostnad		-169 609	58 200
Ordinært resultat etter skattekostnad		-169 609	58 200
Årsresultat	4,5	-169 609	58 201
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		169 609	-58 201
Sum overføringer og disponeringer		169 609	-58 201



Organisasjonsnr: 953 123 177
PARADISVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7	544 516	544 516
Sum varige driftsmidler		544 516	544 516
Sum anleggsmidler		544 516	544 516
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	8	34 883	51 221
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		163 815	85 743
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		163 815	85 743
Sum omløpsmidler	4	198 698	136 964
SUM EIENDELER		743 214	681 480
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-116 110	53 499
Sum egenkapital	5	-115 511	54 099
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7,9	794 514	564 997
Øvrig langsiktig gjeld	7,9	33 000	33 000
Sum annen langsiktig gjeld		827 514	597 997



Sum langsiktig gjeld		827 514	597 997
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 663	28 928
Annen kortsiktig gjeld		547	456
Sum kortsiktig gjeld	4	31 210	29 384
Sum gjeld		858 724	627 381
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		743 214	681 480



Organisasjonsnr: 953 123 177
PARADISVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



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

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatrapport klient 8 PARADISVEIEN BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		167 400	152 208	167 500	167 500
Inndekning av renter		35 562	16 716	21 000	46 197
Inndekning av ord. avdrag		65 136	56 256	55 000	77 557
Sum inntekter		268 098	225 180	243 500	291 254
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	7 313	6 938	7 000	7 700
Forretningsførerhonorar		15 000	15 000	15 500	15 500
Rådgivningstjenester		8 064	8 064	8 300	8 300
Kontingent boligbyggelag		2 250	1 800	2 200	2 200
Vedlikehold/serviceavtaler	2	237 156	0	13 800	0
Forsikring		28 928	27 090	28 200	31 000
Kommunale avgifter		90 862	86 440	90 400	100 400
Andre driftsutgifter	3	2 532	2 252	2 400	2 900
Sum driftskostnader		392 105	147 584	167 800	168 000
Driftsresultat		-124 007	77 596	75 700	123 254
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 946	470	300	500
Rentekostnad		47 548	19 866	21 000	46 197
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-45 602	-19 395	-20 700	-45 697
Årsresultat	4, 5	-169 609	58 201	55 000	77 557
Disponering av resultat					
Overføring til/fra oppjent egenkapital		169 609	-58 201	55 000	77 557
Sum disponering av resultat		169 609	-58 201	55 000	77 557

PARADISVEIEN BORETTSLAG



Balanserapport klient 8 PARADISVEIEN BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.23	Beholdning pr. 01.01.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	6, 7	314 716	314 716
Bygninger	6, 7	229 800	229 800
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		544 516	544 516
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		4 045	19 260
Til gode av forretningsfører		175	0
Andre fordringer	8	30 663	31 961
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående på driftskonto		163 815	85 743
Sum omløpsmidler		198 698	136 964
SUM EIENDELER		743 214	681 480

PARADISVEIEN BORETTSLAG



Balanserapport klient 8 PARADISVEIEN BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.23	Beholdning pr. 01.01.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		600	600
Annen egenkapital		53 499	53 499
Årets resultat		-169 609	0
Sum egenkapital	5	-115 511	54 099
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	7, 9	794 514	564 997
Borettsinnskudd	7, 9	33 000	33 000
Sum langsiktig gjeld		827 514	597 997
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 663	28 928
Påløpne renter		547	456
Sum kortsiktig gjeld	4	31 210	29 384
Sum gjeld		858 724	627 381
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		743 214	681 480

Sted: _____, dato: _____

Elisabeth H. Aasen
Styreleder

Trygve Tambs-Lyche
Styremedlem

Dagfinn Andersen
Styremedlem

PARADISVEIEN BORETTSLAG



Noter 2023

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 oppjent.

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 kjøpt.

Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 1 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6700 REVISJON	7 313	6 938
Sum	7 313	6 938

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløp er inkl. mva.

Note 2 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	237 156	0
Sum	237 156	0

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



Noter 2023

Note 3 - Andre driftsutgifter

	2023	2022
7440 KONTINGENT NBBL	396	396
7770 BANKOMKOSTNINGER	2 136	1 856
Sum	2 532	2 252

Note 4 - Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler IB	107 580	105 191
Årets resultat	-169 609	58 201
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	229 517	-55 812
B. Årets endringer i disponible midler	59 908	2 389
C. Disponible midler UB	167 487	107 580
Omløpsmidler	198 698	136 964
- Kortsiktig gjeld	31 210	29 384
Disponible midler 31.12	167 487	107 580

Note 5 - Egenkapital

	2023	2022
Innskutt kapital	600	600
Annen egenkapital 01.01	53 499	-4 702
Årets resultat	-169 609	58 201
Sum egenkapital 31.12	-115 511	54 099

Note 6 - Anleggsmidler

	Bygninger	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	229 800	314 716
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	229 800	314 716
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	229 800	314 716
Anskaffelsesår :	1955	2007
Antatt levetid i år :		

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

Note 7 - Pantstillelser

	2023	2022
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	827 514	597 997
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	544 516	544 516

PARADISVEIEN BORETTSLAG



Noter 2023

Note 8 - Andre fordringer

Andre fordringer består av periodiserte kostnader mot 2024.



Noter 2023

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør	Sparebanken Sør
Formål:	Maling	Vedlikehold
Lånenummer:	30008520263	30008037759
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2016
Rentesats:	5,50 %	5,50 %
Betingelser:	Flytende rente 5,45% nominelt	Flytende rente 5,45% nominelt
Beregnet innfridd:	25.03.2033	25.09.2031
Opprinnelig lånebeløp:	300 000	900 000
Lånesaldo 01.01:	0	564 997
Avdrag i perioden:	17 690	52 793
Opptak i perioden:	300 000	0
Lånesaldo 31.12:	282 310	512 204

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30008037759	6	85 367	512 202
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30008520263	6	47 052	282 312

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



Resultat og balanse med noter for PARADISVEIEN BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For PARADISVEIEN BORETTSLAG

Styreleder	Elisabeth H. Aasen (sign.)	11.04.2024
Styremedlem	Trygve Tambs-Lyche (sign.)	05.02.2024
Styremedlem	Dagfinn Andersen (sign.)	11.04.2024



Til generalforsamlingen Paradisveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for i Paradisveien Borettslag som består av balanserapport per 31. desember 2023, resultatrapport 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 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 borettslaget 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

Styret (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

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



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

Kristiansand, 18. april 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Reidar Henriksen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

008 - Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Henriksen, Reidar	BANKID	2024-04-18 17:02

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.