



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
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:	07.10.2021

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, 17.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		457 764	131 202
Sum kostnader		457 764	131 202
Driftsresultat		-457 764	-131 202
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		84 191 193	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		8 359 576	6 589 824
Annen renteinntekt		5 894	2 002
Annen finansinntekt			4 171
Sum finansinntekter		92 556 663	6 595 997
Annen rentekostnad		7 207 373	6 629 202
Annen finanskostnad		5 300 000	
Sum finanskostnader		12 507 373	6 629 202
Netto finans		80 049 290	-33 205
Ordinært resultat før skattekostnad		79 591 526	-164 407
Skattekostnad på ordinært resultat	10	16 492 284	-36 169
Ordinært resultat etter skattekostnad		63 099 242	-128 238
Årsresultat		63 099 242	-128 238
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs	8		-128 237
Avsatt til annen egenkapital	8	63 099 243	
Sum overføringer og disponeringer		63 099 243	-128 237



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	10		344 126
Sum immaterielle eiendeler			344 126
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	20 140 457	5 973 866
Lån til foretak i samme konsern	6	122 321 973	102 104 733
Sum finansielle anleggsmidler		142 462 430	108 078 599
Sum anleggsmidler		142 462 430	108 422 725
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		500 000	
Krav på innbetaling av selskapskapital		74 124 448	181 553 936
Sum fordringer		74 624 448	181 553 936
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		4 491 299	4 384 162
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 491 299	4 384 162
Sum omløpsmidler		79 115 747	185 938 098
SUM EIENDELER		221 578 177	294 360 823
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8	220 500	220 500
Overkurs	8	4 422 602	4 422 602



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		4 643 102	4 643 102
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	63 099 243	
Sum opptjent egenkapital		63 099 243	
Sum egenkapital		67 742 345	4 643 102
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	10 000 000	25 000 000
Langsiktig gjeld til aksjonærer	5	31 000 448	30 110 209
Sum annen langsiktig gjeld		41 000 448	55 110 209
Sum langsiktig gjeld		41 000 448	55 110 209
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån		39 797 965	
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	51 155 710	234 445 648
Leverandørgjeld		61 218	18 640
Betalbar skatt	10	13 369 711	
Annen kortsiktig gjeld		8 450 781	143 222
Sum kortsiktig gjeld		112 835 385	234 607 510
Sum gjeld		153 835 833	289 717 719
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		221 578 178	294 360 821



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Prosjektinntekter	11	228 265 512	144 469 250
Leieinntekter	11	1 117 787	0
Sum inntekter		229 383 299	144 469 250
Kostnader			
Prosjektkostnader	14	174 017 476	106 186 297
Avskrivninger	1	1 545 469	0
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	16 382 148	0
Annen driftskostnad		4 405 120	3 626 252
Sum kostnader		196 350 213	109 812 549
Driftsresultat		33 033 086	34 656 701
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 393	3 095
Annen finansinntekt			4 171
Sum finansinntekter		8 393	7 266
Annen rentekostnad		-1 151 901	180 633
Annen finanskostnad		5 300 000	0
Sum finanskostnader		4 148 099	180 633
Netto finans		-4 139 706	-173 367
Ordinært resultat før skattekostnad		28 893 380	34 483 334
Skattekostnad på ordinært resultat	10	6 504 347	6 972 207
Ordinært resultat etter skattekostnad		22 389 033	27 511 127
Årsresultat	8	22 389 033	27 511 127
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen egenkapital	8	22 389 034	27 511 128
Sum overføringer og disponeringer		22 389 034	27 511 128



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	10	324 421	0
Sum immaterielle eiendeler		324 421	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	84 101 709	99 633 149
Sum varige driftsmidler		84 101 709	99 633 149
Sum anleggsmidler		84 426 130	99 633 149
Omløpsmidler			
Varer			
Tomter og prosjekter i arbeid for egen regi		117 901 607	80 160 641
Sum varer		117 901 607	80 160 641
Fordringer			
Prosjekter i arbeid	4	7 257 552	171 952 911
Andre kortsiktige fordringer		11 869 882	3 747 673
Sum fordringer		19 127 434	175 700 584
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		7 149 932	6 054 293
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 149 932	6 054 293
Sum omløpsmidler		144 178 973	261 915 518
SUM EIENDELER		228 605 103	361 548 667
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	220 500	220 500



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overkurs	8	4 422 602	4 422 602
Sum innskutt egenkapital		4 643 102	4 643 102
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	56 319 238	33 978 365
Sum opptjent egenkapital		56 319 238	33 978 365
Sum egenkapital		60 962 340	38 621 467
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	10	0	6 492 785
Sum avsetninger for forpliktelser		0	6 492 785
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	10 000 000	25 000 000
Langsiktig gjeld til aksjonærer	5	31 000 448	30 110 209
Sum annen langsiktig gjeld		41 000 448	55 110 209
Sum langsiktig gjeld		41 000 448	61 602 994
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	51 155 710	234 445 648
Leverandørgjeld		4 254 366	25 911 466
Betalbar skatt	10	13 369 711	0
Skyldige offentlige avgifter		96 646	0
Annen kortsiktig gjeld	6	57 765 881	967 091
Sum kortsiktig gjeld		126 642 314	261 324 205
Sum gjeld		167 642 762	322 927 199
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		228 605 102	361 548 666



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 894406

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
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: 07.10.2021

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, 03.11.2021



Organisasjonsnr: 916 069 057
PARADIS UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		457 764	131 202
Sum kostnader		457 764	131 202
Driftsresultat		-457 764	-131 202
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		84 191 193	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		8 359 576	6 589 824
Annen renteinntekt		5 894	2 002
Annen finansinntekt			4 171
Sum finansinntekter		92 556 663	6 595 997
Annen rentekostnad		7 207 373	6 629 202
Annen finanskostnad		5 300 000	
Sum finanskostnader		12 507 373	6 629 202
Netto finans		80 049 290	-33 205
Ordinært resultat før skattekostnad		79 591 526	-164 407
Skattekostnad på ordinært resultat	10	16 492 284	-36 169
Ordinært resultat etter skattekostnad		63 099 242	-128 238
Årsresultat		63 099 242	-128 238
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs	8		-128 237
Avsatt til annen egenkapital	8	63 099 243	
Sum overføringer og disponeringer		63 099 243	-128 237



Sum egenkapital		67 742 345	4 643 102
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	10 000 000	25 000 000
Langsiktig gjeld til aksjonærer	5	31 000 448	30 110 209
Sum annen langsiktig gjeld		41 000 448	55 110 209
Sum langsiktig gjeld		41 000 448	55 110 209
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån		39 797 965	
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	51 155 710	234 445 648
Leverandørgjeld		61 218	18 640
Betalbar skatt	10	13 369 711	
Annen kortsiktig gjeld		8 450 781	143 222
Sum kortsiktig gjeld		112 835 385	234 607 510
Sum gjeld		153 835 833	289 717 719
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		221 578 178	294 360 821



Organisasjonsnr: 916 069 057
PARADIS UTVIKLING AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Prosjektinntekter	11	228 265 512	144 469 250
Leieinntekter	11	1 117 787	0
Sum inntekter		229 383 299	144 469 250
Kostnader			
Prosjektkostnader	14	174 017 476	106 186 297
Avskrivninger	1	1 545 469	0
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	16 382 148	0
Annen driftskostnad		4 405 120	3 626 252
Sum kostnader		196 350 213	109 812 549
Driftsresultat		33 033 086	34 656 701
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 393	3 095
Annen finansinntekt			4 171
Sum finansinntekter		8 393	7 266
Annen rentekostnad		-1 151 901	180 633
Annen finanskostnad		5 300 000	0
Sum finanskostnader		4 148 099	180 633
Netto finans		-4 139 706	-173 367
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	10	6 504 347	6 972 207
Ordinært resultat etter skattekostnad		22 389 033	27 511 127
Årsresultat	8	22 389 033	27 511 127
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen egenkapital	8	22 389 034	27 511 128
Sum overføringer og disponeringer		22 389 034	27 511 128



Organisasjonsnr: 916 069 057
PARADIS UTVIKLING AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	10	324 421	0
Sum immaterielle eiendeler		324 421	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	84 101 709	99 633 149
Sum varige driftsmidler		84 101 709	99 633 149
Sum anleggsmidler		84 426 130	99 633 149
Omløpsmidler			
Varer			
Tomter og prosjekter i arbeid for egen regi		117 901 607	80 160 641
Sum varer		117 901 607	80 160 641
Fordringer			
Prosjekter i arbeid	4	7 257 552	171 952 911
Andre kortsiktige fordringer		11 869 882	3 747 673
Sum fordringer		19 127 434	175 700 584
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		7 149 932	6 054 293
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 149 932	6 054 293
Sum omløpsmidler		144 178 973	261 915 518
SUM EIENDELER		228 605 103	361 548 667
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	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	56 319 238	33 978 365
Sum opptjent egenkapital		56 319 238	33 978 365



Sum egenkapital		60 962 340	38 621 467
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	10	0	6 492 785
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	6 492 785
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	10 000 000	25 000 000
Langsiktig gjeld til aksjonærer	5	31 000 448	30 110 209
Sum annen langsiktig gjeld		41 000 448	55 110 209
Sum langsiktig gjeld		41 000 448	61 602 994
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	51 155 710	234 445 648
Leverandørgjeld		4 254 366	25 911 466
Betalbar skatt	10	13 369 711	0
Skyldige offentlige avgifter		96 646	0
Annen kortsiktig gjeld	6	57 765 881	967 091
Sum kortsiktig gjeld		126 642 314	261 324 205
Sum gjeld		167 642 762	322 927 199
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		228 605 102	361 548 666



Organisasjonsnr: 916 069 057
PARADIS UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Organisasjonsnr: 916 069 057
PARADIS UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall



Protokoll fra styremøte i Paradis Utvikling AS

Sted: Teams

Dato: 07. oktober 2021

Til stede var:

Petter Hjortland (Styreleder)

Rune Schive Hognestad (Styremedlem)

Hele styret var til stede og således vedtaksdyktig jf. aksjeloven § 6-24.

Ingen hadde innvendinger til innkallingen eller dagsordenen og møteleder erklærte møtet for lovlig satt.

Til behandling forelå:

1. Forslag til årsregnskap

Administrasjonens forslag til årsregnskap ble gjennomgått. Alle spørsmål som ble stilt, ble besvart uten at det fremkom innvendinger fra styret.

Resultat konsern overskudd NOK 22 389 034

Resultat morselskap overskudd NOK 63 099 243

2. Forslag til disponering av årets resultat i morselskap

Styret diskuterte administrasjonens forslag til disponering av årets resultat og godkjente dette enstemmig. Styret vedtok således enstemmig å foreslå overfor generalforsamlingen at overskuddet i morselskapet på NOK 63 099 243 blir disponert som følger:

Overført til annen egenkapital NOK 63 099 243





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)

Rune Schive Hognestad (Styremedlem)

Side 2 av 2





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 som representerer 50 % av aksjer

Solon Sørvest AS som representerer 50 % av aksjer

1. Godkjenning av styrets forslag til årsregnskap, herunder disponering av årets resultat

Styrets forslag til selskapets årsregnskap er gjennomgått av de deltakende aksjeeierne.

Årsregnskapet og årsberetningen ble godkjent.

Det ble deretter vedtatt å anvende årets resultat i overensstemmelse med styrets forslag.

Petter Hjortland
Styreleder

Side 1 av 1





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557455170645

Dokument

Styremøte og GF Paradis Utvikling AS 2020

Hoveddokument

3 sider

Initiert på 2021-10-07 15:01:49 CEST (+0200) av Anne

Mette Gilberg-Råke (AMG)

Ferdigstilt den 2021-10-07 16:18:31 CEST (+0200)

Initiativtaker

Anne Mette Gilberg-Råke (AMG)

Solon Eiendom

amgr@soloneiendom.no

+4799313807

Signerende parter

Rune Schive Hognestad (RSH)

rsh@soloneiendom.no

+4745247080



Navnet norsk BankID oppga var "Rune Schive Hognestad"

Signert 2021-10-07 16:05:09 CEST (+0200)

Petter Hjordland (PH)

Petter.Hjordland@vfeiendom.no

+4799236650



Navnet norsk BankID oppga var "Petter Hjordland"

Signert 2021-10-07 16:18:31 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

RESULTATREGNSKAP pr 31.12.2020

Morselskap		Konsern		
2019	2020	Note	2020	2019
0	0	Prosjektinntekter	11 228 265 512	144 469 250
0	0	Leieinntekter	11 1 117 787	0
0	0	Sum driftsinntekter	229 383 299	144 469 250
0	0	Prosjektkostnader	14 174 017 476	106 186 297
0	0	Avskrivninger	1 1 545 469	0
0	0	Nedskrivninger	1 16 382 148	0
131 202	457 764	Andre driftskostnader	4 405 120	3 626 252
131 202	457 764	Sum driftskostnad	196 350 213	109 812 549
-131 202	-457 764	Driftsresultat	33 033 086	34 656 701
0	84 191 193	Inntekt på investering i datterselskap	0	0
6 589 824	8 359 576	Renteinntekt fra foretak i samme konsern	0	0
2 002	5 894	Annen renteinntekt	8 393	3 095
4 171	0	Andre finansinntekter	0	4 171
0	0	Rentekostnad konsern	0	0
-6 629 202	-7 207 373	Annen rentekostnad	1 151 901	-180 633
0	-5 300 000	Annen finanskostnad	-5 300 000	0
-33 205	80 049 290	Resultat fra finansposter	-4 139 705	-173 367
-164 407	79 591 527	Ordinært resultat før skattekostnad	28 893 381	34 483 334
-36 170	16 492 284	Skattekostnad på ordinært resultat	10 6 504 347	6 972 207
-128 237	63 099 243	Årsresultat	8 22 389 034	27 511 128
		Herav til minoritetsinteresser	0	0
		Årsresultat til majoritetsinteressene	22 389 034	27 511 128
		Overføringer		
-128 237	63 099 243	Overført til annen egenkapital	8	27 511 128
-128 237	63 099 243	Sum		



**Paradis Utvikling AS**

BALANSE pr 31.12.2020

Morselskap				Konsern	
2019	2020	EIENDELER	Note	2020	2019
344 126	0	Utsatt skattefordel	10	324 421	0
344 126	0	Sum immaterielle eiendeler		324 421	0
0	0	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	84 101 709	99 633 149
0	0	Sum varige driftsmidler		84 101 709	99 633 149
5 973 866	20 140 457	Investeringer i datterselskap	2	0	0
102 104 733	122 321 973	Lån til foretak i samme konsern	6	0	0
0	0	Andre langsiktige fordringer		0	0
108 078 599	142 462 431	Sum finansielle anleggsmidler		0	0
108 422 725	142 462 431	SUM ANLEGGSMIDLER		84 426 130	99 633 149
0	0	Tomter og prosjekter i arbeid for egen regi		117 901 607	80 160 641
0	0	Kundefordringer		0	0
0	0	Prosjekter i arbeid	4	7 257 552	171 952 911
181 553 936	74 124 448	Konsernfordringer		0	0
0	500 000	Andre kortsiktige fordringer		11 869 882	3 747 673
181 553 936	74 624 448	Sum fordringer		19 127 434	175 700 584
4 384 162	4 491 299	Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 149 932	6 054 293
185 938 098	79 115 747	SUM OMLØPSMIDLER		144 178 974	261 915 518
294 360 823	221 578 178	SUM EIENDELER		228 605 104	361 548 667



**Paradis Utvikling AS**

BALANSE pr 31.12.2020

Morselskap				Konsern	
2019	2020	EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
220 500	220 500	Aksjekapital	8	220 500	220 500
4 422 602	4 422 602	Overkurs	8	4 422 602	4 422 602
4 643 102	4 643 102	Sum innskutt egenkapital		4 643 102	4 643 102
0	63 099 243	Annen egenkapital (udekket tap)	8	56 319 238	33 978 365
0	63 099 243	Sum opptjent egenkapital		56 319 238	33 978 365
		Minoritetsinteresser		0	0
4 643 102	67 742 345	SUM EGENKAPITAL		60 962 340	38 621 467
0	0	Utsatt skatt	10	0	6 492 785
0	0	Sum avsetninger for forpliktelser		0	6 492 785
25 000 000	10 000 000	Gjeld til kredittinstitusjoner	5	10 000 000	25 000 000
30 110 209	31 000 448	Gjeld til aksjonærer	5	31 000 448	30 110 209
55 110 209	41 000 448	Sum annen langsiktig gjeld		41 000 448	55 110 209
234 445 648	51 155 710	Byggelån	5	51 155 710	234 445 648
18 640	61 218	Leverandørgjeld		4 254 366	25 911 466
0	13 369 711	Betalbar skatt	10	13 369 711	0
0	0	Skyldige offentlige avgifter		96 646	0
0	39 797 965	Konserngjeld		0	0
143 222	8 450 781	Annen kortsiktig gjeld	6	57 765 881	967 091
234 607 510	112 835 384	Sum kortsiktig gjeld		126 642 314	261 324 205
289 717 719	153 835 832	SUM GJELD		167 642 762	322 927 199
294 360 821	221 578 177	SUM EGENKAPITAL OG GJELD		228 605 103	361 548 666

Bergen 07.10.2021
Styret i Paradis Utvikling ASPetter Hjortland
StyrelederRune Schive Hognestad
Styremedlem

**Paradis Utvikling AS**
KONTANTSTRØMOPPSTILLING

Morselskap			Konsern	
2019	2020		2020	2019
		Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
-164 407	79 591 527	Resultat før skattekostnad	28 893 381	34 483 334
0	0	Periodens betalte skatt	0	0
0	-10 066 743	Gevinst-/tap ved avgang datterselskap / eiendeler		0
0	0	Avskrivninger	1 545 469	0
0	-74 124 450	Inntekt på investering i datterselskap justert for utdeling	0	0
		Nedskrivning av anleggsmidler	16 382 148	
0	0	Endring i varelager	-37 740 966	-24 387 889
0	0	Endring i kundefordringer og prosjekter under utførelse	186 278 542	-127 026 500
12 260	42 578	Endring i leverandørgjeld	-21 657 100	23 361 498
20 192	8 307 559	Endring i andre tidsavgrensingsposter	49 451 359	-2 848 903
-131 955	3 750 470	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	223 152 833	-96 418 459
		Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
0		Utbetalinger ved investering i datter		0
0	0	Avgang anleggsmidler		0
0	0	Utbetalinger ved kjøp av anleggsmidler	-34 908 502	-83 172 045
0	10 251 007	Innbetaling ved salg av datterselskap / anleggsmidler i konsern	10 251 007	0
-179 942 832	161 336 696	Netto endring i konsernmellomværende	0	0
-179 942 832	171 587 703	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-24 657 495	-83 172 045
		Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
183 103 901	-183 289 938	Netto endring i kasskreditt/byggelån	-183 289 938	183 103 901
0	22 168 663	Netto endring i konserngjeld	0	0
1 039 053	-14 109 761	Netto utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-14 109 761	1 039 053
184 142 954	-175 231 036	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-197 399 699	184 142 954
4 068 167	107 137	Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	1 095 639	4 552 450
315 995	4 384 162	Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	6 054 293	1 501 843
4 384 162	4 491 299	Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	7 149 932	6 054 293





Paradis Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2020

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
Paradis Næringseiendom AS
Paradis Boligutvikling S7 AS
Paradis Næringseiendom S7 AS
Paradis Boligutvikling BA2 AS (solgt først kvartal 2020)

Alle selskaper er heleide av Paradis Utvikling 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 opptjent 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 2020

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 forpliktelse. 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 2020

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 forpliktelse, 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 2020

Note 1 Varige driftsmidler

Konsemet

	Tomt/ varelager*	Bygninger **	Teknisk anlegg	Innredning	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	3 879 309	2 108 989	0	0	5 988 298
Tilgang*	0	53 311 577	35 916 615	8 500 000	97 728 192
Avgang	-141 518	-1 545 646	0	0	-1 687 164
Reklassifisering til prosjekter i arbeid	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	3 737 791	53 874 920	35 916 615	8 500 000	102 029 326
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	0	-446 739	-744 563	-354 167	-1 545 469
Nedskrivninger 31.12	0	-16 382 148	0	0	-16 382 148
Balanseført verdi 31.12.	3 737 791	37 046 033	35 172 052	8 145 833	84 101 709
Heav byggelånsrenter	65 667	2 469 337	0	0	2 535 004
Årets avskrivninger		446 739	744 563	354 167	1 545 469

Forventet økonomisk levetid
Avskrivningsplan

3 - 50 år
Lineær

3 år
Lineær

* Inkludert i tilgang er anlegg under utførelse i fjor på kr 62 819 690 som er fordelt på ulike grupper.

** 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

Investeringene i datterselskap regnskapsføres etter kostmetoden.

Datterselskap	Forretningskontor	Eier-/ stemmeandel	Egenkapital siste år	Resultat siste år	Balanseført verdi
Paradis Næringsseiendom AS	Bergen	100 %	1 050 161	-13 422 342	14 912 207
Paradis Næringsseiendom S7 AS	Bergen	100 %	541 408	-44 030	714 473
Paradis Boligutvikling AS	Bergen	100 %	10 297 904	35 989 014	3 280 888
Paradis Boligutvikling S7 AS	Bergen	100 %	1 470 980	-64 184	1 232 890
Balanseført verdi 31.12.					20 140 457





Paradis Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 3 Tomter og prosjekter i arbeid for egen regi

Morselskapet			Konsernet	
2019	2020		2020	2019
0	0	Eiendom under utvikling (usolgt)	94 501 167	99 633 149
0	0	Sum	94 501 167	99 633 149
0	0	Beholdning vurdert til anskaffelseskost	94 501 167	99 633 149
0	0	Beholdning vurdert til virkelig verdi	0	0
0	0	Sum	94 501 167	99 633 149

Note 4 Anleggskontrakter

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

Morselskapet			Konsernet	
2019	2020	Prosjekter i arbeid	2020	2019
0	0	Prosjektbeholdning	117 901 608	111 549 143
0	0	Opptjent ikke fakturert	5 665 000	135 542 802
0	0	Verdiskapning solgte boliger i arbeid	123 566 608	247 091 945
0	0	- Herav fakturert	-116 309 056	-75 139 034
0	0	Prosjekter i arbeid i balansen	7 257 552	171 952 913
0	0	<i>Tapsprosjekter under utførelse</i>		
0	0	Gjenværende produksjon	0	0

Note 5 Fordringer og gjeld

Morselskapet			Konsernet	
2019	2020	Fordringer med forfall senere enn ett år	2020	2019
102 104 733	122 321 973	Lån til foretak i samme konsern	0	0
0	0	Andre langsiktige fordringer	0	0
102 104 733	122 321 973	Sum	0	0





Paradis Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2

Note 5 Fordringer og gjeld (forts)

Morselskapet		Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	Konsernet	
2019	2020		2020	2019
25 000 000	10 000 000	Gjeld til kredittinstitusjoner	10 000 000	25 000 000
30 110 209	31 000 448	Gjeld til aksjonærer	31 000 448	30 110 209
55 110 209	41 000 448	Sum	41 000 448	55 110 209
<hr/>				
2019	2020		2020	2019
0	0	Gjeld sikret ved pant	0	0
<hr/>				
		Balansført verdi av pantsatte eiendeler		
0	0	Tomter, bygninger	94 501 167	99 633 149
0	0	Prosjekter i arbeid	7 257 552	171 952 911
5 973 866	20 140 457	Aksjer i datterselskaper	0	0
5 973 866	20 140 457	Sum	101 758 719	271 586 060

Pant i tomt, bygninger og prosjekter i arbeid

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

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

Morselskapet	Langsiktige fordringer	
	2020	2019
Foretak i samme konsern m.v.	122 321 973	102 104 733
Sum	122 321 973	102 104 733
<hr/>		
	Kortsiktige fordringer	
	2020	2019
Foretak i samme konsern m.v.	0	181 553 936
Sum	0	181 553 936
<hr/>		
	Kortsiktig gjeld	
	2020	2019
Foretak i samme konsern m.v.	39 797 965	0
Sum	39 797 965	0

Lånene renteberegnes. Det er ikke stilt sikkerhet for lånebeløpene.



Paradis Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v. (forts)

Inkludert i morselskapets leverandørgjeld til selskaper kontrollert av aksjonærene.	0	12 300
Inkludert i konsernets leverandørgjeld til selskaper kontrollert av aksjonærene.	411 529	22 673 662

Note 7 Bundne bankinnskudd, trekkrettigheter

Morselskapet		Bundne bankinnskudd	Konsernet	
2019	2020		2020	2019
0	0	Skattetrekkmidler	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	0	4 643 102
Årets resultat	0	0	63 099 243	63 099 243
Tilleggsutbytte	0	0	0	0
Egenkapital 31.12.	220 500	4 422 602	63 099 243	67 742 345

Konsernet

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	220 500	4 422 602	33 978 365	38 621 467
Årets resultat	0	0	22 389 034	22 389 034
Andre endringer	0	0	-48 160	-48 160
Egenkapital 31.12.	220 500	4 422 602	56 319 238	60 962 340

Det er ingen minoritetsinteresser i konsernet.



Paradis Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2020

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 %

Note 10 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel

Morselskapet			Konsernet	
2019	2020		2020	2019
		Midlertidige forskjeller		
0	0	Varige driftsmidler	-7 988 606	1 523 871
0	0	Tomter og prosjekter i arbeid for egen regi	3 459 332	2 743 265
0	0	Tilvirkningskontrakter	1 623 518	49 002 067
0	0	Avsetning tap på fordringer	-45 525	-45 525
0	0	Gevinst og tapskonto	1 476 646	2 093 021
0	0		0	0
-13 000	0	Regnskapsmessig avsetning	0	-13 000
-13 000	0	Netto ordinære midlertidige forskjeller	-1 474 635	55 303 699
0	0	Midlertidige forskjeller driftsmidler konsern	0	0
0	0	Midlertidige forskjeller varelager konsern	0	0
0	0	Midlertidige forskjeller tilvirkningskontrakt konsern	0	0
-13 000	0	Totale midlertidige forskjeller	-1 474 635	55 303 699
-1 551 210	0	Underskudd til fremføring	0	-25 791 041
0	0	Avskårne renter	0	0
-1 564 210	0	Grunnlag for utsatt skatt (utsatt skattefordel)	-1 474 635	29 512 658
-344 126	0	Utsatt skatt/skattefordel (-) ordinær	-324 419	6 492 784
0	0	Utsatt skatt fra konsernverdier	0	0
-344 126	0	Utsatt skatt/skattefordel (-) i balansen 22 %	-324 419	6 492 785

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt

		Grunnlag for betalbar skatt			
-164 406	79 591 527	Resultat før skattekostnad	28 893 381	34 483 334	
0	0	Konsernspesifikke resultatposter	79 422 882	-2 791 486	
0	-4 626 600	Andre permanente forskjeller	-4 558 442	0	
-164 406	74 964 927	Grunnlag for skattekostnad på årets resultat	103 757 821	31 691 848	
0	-13 000	Endring i ordinære midlertidige forskjeller	56 069 472	-41 469 574	
0	0	Endret underskudd til fremføring (årets)	-24 931 430	9 777 727	
0	0	Avskåret rentefradrag	0	0	
0	0	Mottatt konsernbidrag	0	0	
-164 406	74 951 927	Gr.lag for bet.bar skatt i res.regnskapet	134 895 863	0	
0	-1 551 210	Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0	
0	-12 629 302	Avgitt konsernbidrag	-86 753 750	0	
0	0	Mottatt konsernbidrag	12 629 302	0	
-164 406	60 771 414	Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	60 771 415	0	
0	13 369 711	Betalbar skatt i balansen	13 369 711	0	



Paradis Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 10 Skatt (forts)

Morselskapet			Konsernet	
2019	2020		2020	2019
Fordeling av skattekostnaden				
0	16 489 424	Betalbar skatt i årets resultat	16 148 158	0
0	0	For mye, for lite avsatt i fjor	0	0
0	16 489 424	Sum betalbar skatt	16 148 158	0
-36 169	2 860	Endring fra midlertidige forskjeller	-6 850 370	6 972 208
0	0	Endring i utsatt skatt som følge av konsernbidrag	-2 793 441	
-36 169	16 492 284	Skattekostnad	6 504 347	6 972 207
Avstemming av årets skattekostnad				
-164 406	79 591 527	Regnskapsmessig resultat før skattekostnad	28 893 381	34 483 334
-36 169	17 510 136	Beregnet skatt	6 356 544	7 586 333
-36 169	16 492 284	Skattekostnad i resultatregnskapet	6 504 347	6 972 207
-36 169	-1 017 852	Differanse	-147 803	614 126
Differansen består av følgende:				
0	-1 017 852	Skatt av permanente forskjeller	-147 804	0
0	0	Skatteeffekt av mottatt konsernbidrag	0	614 126
0	0	Skatt på konsernspesifikke permanente forskjeller	0	0
0	0	Avvikende skattesats merverdier konsern og andre	0	0
0	-1 017 853	Sum forklart differanse	-147 804	614 126

Note 11 Driftsinntekter

Morselskapet			Konsernet	
2019	2020		2020	2019
0	0	Prosjektinntekter fra salg av boliger	201 914 017	144 469 250
0	0	Anleggskontrakt - salg av Næringslokaler	26 351 495	0
0	0	Leieinntekter	1 117 787	0
0	0	Sum	229 383 299	144 469 250
Geografisk fordeling				
2019	2020		2020	2019
0	0	Norge	229 383 299	144 469 250
0	0	Sum	229 383 299	144 469 250



Paradis Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2020

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

Konsernet og morselskapet har ikke hatt noen ansatte i 2020.
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	
	2020	2019	2020	2019
Lovpålagt revisjon	72 625	12 500	279 375	99 500
Andre attestasjonstjenester, fisjon/fusjon	10 625	0	0	0
Skatterådgivning	6 000	2 500	6 000	2 500
Annen bistand	21 625	6 250	28 625	9 250
Sum (inkl MVA)	110 875	21 250	314 000	111 250

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

	2020	2019
Kruse Smith Entreprenør AS (ikke nærstående selskap i 2020)		102 675
Solon Sørvest AS	52 405	17 000

Konsernet

Selskaper i konsernet har inngått totalenterprise med Kruse Smith Entreprenør AS ifbm utbygging av boligprosjekter. Kruse Smith Entreprenør AS var søsterselskap til Solon Sørvest AS i 2019, men er ikke lenger nærstående selskap i 2020. Transaksjonen er gjennomført til ordinære forretningsmessig vilkår. Konsernet kjøper regnskapstjenester og prosjektleidelse fra aksjonærselskap. Ellers ingen vesentlige transaksjoner med nærstående utover det som er nevnt i note 6.

Transaksjoner mellom nærstående parter

	2020	2019
Kruse Smith Entreprenør AS (ikke nærstående selskap i 2020)		205 009 005
Solon Sørvest AS	1 747 274	0



Paradis Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 14 Resultatposter vedrørende prosjekter i arbeid

Konsern:

Resultatposter vedrørende prosjekter	2020	2019
Inntekt	228 265 512	144 469 250
Kostnad	174 017 476	106 186 297
Netto	54 248 036	38 282 953



Verifikasjon

Transaksjon 09222115557455169393

Dokument

Årsregnskap ink noter 2020 Paradis Utvikling AS
Hoveddokument
15 sider
Initiert på 2021-10-07 14:58:27 CEST (+0200) av Anne Mette Gilberg-Råke (AMG)
Ferdigstilt den 2021-10-07 16:17:10 CEST (+0200)

Initiativtaker

Anne Mette Gilberg-Råke (AMG)
Solon Eiendom
amgr@soloneiendom.no
+4799313807

Signerende parter

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

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Petter Hjortland"
Signert 2021-10-07 16:17:10 CEST (+0200)

Rune Schive Hognestad (RSH)
rsh@soloneiendom.no
+4745247080

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Rune Schive Hognestad"
Signert 2021-10-07 15:00:25 CEST (+0200)

Denne verifisering 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>





Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Vassbotnen 11a Forus, NO-4313 Sandnes
Postboks 8015, NO-4068 Stavanger

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

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Paradis Utvikling AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Paradis Utvikling AS som består av selskapsregnskap og konsernregnskap. Selskapsregnskapet og konsernregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår 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;



Building a better
working world

2

- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll;
- ▶ vurderer 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 evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Andre forhold

Årsregnskap for perioden som ble avsluttet 31. desember 2019, ble revidert av en annen revisor som ga uttrykk for en ikke-modifisert konklusjon om årsregnskapet den 9. mars 2020.

Denne beretningen erstatter tidligere avgitt beretning, datert 14.09.2021, som ble avgitt ved utløpet av lovens frist for avholdelse av generalforsamling. Fullstendig årsregnskap og årsberetning var på dette tidspunktet ikke avgitt av styret og daglig leder/styret.

Stavanger, 08. oktober 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Stig Tore Strand
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Paradis Utvikling AS

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: U01E4-KJ526-CQ0IB-083JO-OLJ54-H030M



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

2021-10-08 13:14:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: U01E4-KJ526-CQ0JF-083JO-OLJ54-H030M

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>