



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Tore Elvsvebakken Kvitt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

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, 16.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		405 390	407 290
Sum inntekter		405 390	407 290
Kostnader			
Lønnskostnad	3	5 000	0
Annen driftskostnad	2,4,5	317 426	220 746
Sum kostnader		322 425	220 746
Driftsresultat		82 965	186 544
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		242	913
Sum finansinntekter		242	913
Annen finanskostnad		18 357	22 301
Sum finanskostnader		18 357	22 301
Netto finans		-18 115	-21 388
Ordinært resultat før skattekostnad		64 849	165 156
Ordinært resultat etter skattekostnad		64 849	165 156
Årsresultat	1,9	64 849	165 156
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-64 849	-165 156
Sum overføringer og disponeringer		-64 849	-165 156



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,10	1 051 400	1 051 400
Sum varige driftsmidler		1 051 400	1 051 400
Sum anleggsmidler		1 051 400	1 051 400
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	7	43 118	39 200
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		477 624	473 839
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		477 624	473 839
Sum omløpsmidler	1	520 742	513 039
SUM EIENDELER		1 572 142	1 564 439
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		400 012	335 163
Sum egenkapital	9	401 012	336 163



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	773 760	858 651
Øvrig langsiktig gjeld	8,10	320 000	320 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 093 760	1 178 651
Sum langsiktig gjeld		1 093 760	1 178 651
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		61 165	39 200
Annen kortsiktig gjeld		16 205	10 425
Sum kortsiktig gjeld	1	77 369	49 625
Sum gjeld		1 171 129	1 228 276
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 572 142	1 564 439



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 348996

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Tore Elvsvebakken Kvitt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap 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, 08.06.2022



Organisasjonsnr: 966 044 160
PARADISKROGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		405 390	407 290
Sum inntekter		405 390	407 290
Kostnader			
Lønnskostnad	3	5 000	0
Annen driftskostnad	2, 4, 5	317 426	220 746
Sum kostnader		322 425	220 746
Driftsresultat		82 965	186 544
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		242	913
Sum finansinntekter		242	913
Annen finanskostnad		18 357	22 301
Sum finanskostnader		18 357	22 301
Netto finans		-18 115	-21 388
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		64 849	165 156
Årsresultat	1, 9	64 849	165 156
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-64 849	-165 156
Sum overføringer og disponeringer		-64 849	-165 156



Organisasjonsnr: 966 044 160
PARADISKROGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,10	1 051 400	1 051 400
Sum varige driftsmidler		1 051 400	1 051 400
Sum anleggsmidler		1 051 400	1 051 400
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	7	43 118	39 200
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		477 624	473 839
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		477 624	473 839
Sum omløpsmidler	1	520 742	513 039
SUM EIENDELER		1 572 142	1 564 439
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		400 012	335 163
Sum egenkapital	9	401 012	336 163
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8,10	773 760	858 651
Øvrig langsiktig gjeld	8,10	320 000	320 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 093 760	1 178 651



Sum langsiktig gjeld		1 093 760	1 178 651
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		61 165	39 200
Annen kortsiktig gjeld		16 205	10 425
Sum kortsiktig gjeld	1	77 369	49 625
Sum gjeld		1 171 129	1 228 276
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 572 142	1 564 439



Organisasjonsnr: 966 044 160
PARADISKROGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

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 62 PARADISKROGEN BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		254 640	254 640	254 651	284 640
Inndekning av renter		17 910	23 070	17 906	17 925
Inndekning av ord. avdrag		84 840	81 580	84 839	85 877
Vedlikeholdsfond		48 000	48 000	48 000	48 000
Sum inntekter		405 390	407 290	405 396	436 442
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	7 625	7 375	7 600	7 800
Styrehonorar	3	5 000	0	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		16 500	15 635	17 000	17 000
Rådgivningstjenester		9 000	0	0	9 300
Kontingent boligbyggelag		2 600	2 200	2 200	2 600
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.		0	0	705	705
Vedlikehold/serviceavtaler	4	87 454	20 142	89 446	90 335
Forsikring		39 200	36 985	39 000	41 000
Kommunale avgifter		152 355	135 294	140 000	157 000
Andre driftsutgifter	5	2 692	3 115	2 700	2 700
Sum driftskostnader		322 425	220 746	303 651	333 440
Driftsresultat		82 965	186 544	101 745	103 002
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		242	913	1 000	800
Rentekostnad		18 357	22 301	17 906	17 925
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-18 115	-21 388	-16 906	-17 125
Årsresultat	1, 9	64 849	165 156	84 839	85 877
Disponering av resultat					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-64 849	-165 156	84 839	85 877
Sum disponering av resultat		-64 849	-165 156	84 839	85 877

PARADISKROGEN BORETTSLAG



Balanserapport klient 62 PARADISKROGEN BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.21	Beholdning pr. 01.01.2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 10	1 051 400	1 051 400
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		1 051 400	1 051 400
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer	7	43 118	39 200
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		477 624	473 839
Sum omløpsmidler	1	520 742	513 039
SUM EIENDELER		1 572 142	1 564 439

PARADISKROGEN BORETTSLAG



Balanserapport klient 62 PARADISKROGEN BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.21	Beholdning pr. 01.01.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		1 000	1 000
Annen egenkapital		335 163	335 163
Årets resultat		64 849	0
Sum egenkapital	9	401 012	336 163
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	8, 10	773 760	858 651
Borettsinnskudd	8, 10	320 000	320 000
Sum langsiktig gjeld		1 093 760	1 178 651
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		10 860	10 083
Leverandørgjeld		61 165	39 200
Påløpne renter		345	342
Annen kortsiktig gjeld		5 000	0
Sum kortsiktig gjeld	1	77 369	49 625
Sum gjeld		1 171 129	1 228 276
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 572 142	1 564 439

Sted: _____, dato: _____

Tore Elvsvebakken Kvitt
Leder

Vladimir Volski
Styremedlem

Endre Monsen Høiby
Styremedlem

PARADISKROGEN BORETTSLAG



Noter 2021

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Tomt

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

Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Note 1 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler IB	463 414	379 890
Årets resultat	64 849	165 156
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-84 891	-81 632
B. Årets endringer i disponible midler	-20 042	83 524
C. Disponible midler UB	443 372	463 414
Omløpsmidler	520 742	513 039
- Kortsiktig gjeld	77 369	49 625
Disponible midler 31.12	443 372	463 414



Noter 2021

Note 2 - Revisjonshonorar

	2021	2020
6700 REVISJON	7 625	7 375
Sum	7 625	7 375

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

Note 3 - Styrehonorar

	2021	2020
5332 PERIODISERT STYREHONORAR	5 000	0
Sum	5 000	0

Styrehonorar er ikke utbetalt, dette blir utbetalt i 2022.
Borettslaget har ingen ansatte.

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

Utbetalt lønn i 2021 til styremedlemmer ut over styrehonorar kr. 0.

Note 4 - Vedlikehold

	2021	2020
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	62 282	4 767
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	0	12 000
6626 SKADEDYRKONTROLL	18 047	0
6630 BRØYTING	7 125	3 375
Sum	87 454	20 142

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

Note 5 - Andre driftsutgifter

	2021	2020
7440 KONTINGENT NBBL	660	660
7720 GENERALFORSAMLING	0	533
7770 BANKOMKOSTNINGER	2 032	1 922
Sum	2 692	3 115



Noter 2021

Note 6 - Anleggsmidler

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

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

Note 7 - Andre fordringer

Andre fordringer er periodisering av kostnader mot 2022.



Noter 2021

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør
Lånenummer:	30007897002
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	2.40 %
Betingelser:	Flytende nominell rente 2,35%
Beregnet innfridd:	25.03.2030
Opprinnelig lånebeløp:	1 300 000
Lånesaldo 01.01:	858 651
Avdrag i perioden:	84 891
Lånesaldo 31.12:	773 760

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30007897002	10	77 376	773 760

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



Noter 2021

Note 9 - Egenkapital

	2021	2020
Innskutt kapital	1 000	1 000
Annen egenkapital 01.01	335 163	170 007
Årets resultat	64 849	165 156
Sum egenkapital 31.12	401 012	336 163

Note 10 - Pantstillelser

	2021	2020
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	1 093 760	1 178 651
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	1 051 400	1 051 400



Resultat og balanse med noter for PARADISKROGEN BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For PARADISKROGEN BORETTSLAG

Styreleder	Tore Elvsvebakken Kvitt (sign.)	02.02.2022
Styremedlem	Endre Monsen Høiby (sign.)	02.02.2022
Styremedlem	Vladimir Volski (sign.)	02.02.2022



Til generalforsamlingen i Paradiskrogen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Paradiskrogen Borettslags årsregnskap som består av balanserapport per 31. desember 2021, resultatrapport og oppstilling over endring av disponible midler 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

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

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Paradiskrogen Borettslag

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Kristiansand, 7. februar 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Reidar Henriksen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

62 Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Henriksen, Reidar	BANKID_MOBILE	2022-02-07 09:00

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.