



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 30.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		290 136	268 098
Sum inntekter		290 136	268 098
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3	169 774	392 105
Sum kostnader		169 774	392 105
Driftsresultat		120 362	-124 007
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		8 602	1 946
Sum finansinntekter		8 602	1 946
Annen finanskostnad		45 233	47 548
Sum finanskostnader		45 233	47 548
Netto finans		-36 631	-45 602
Ordinært resultat før skattekostnad		83 731	-169 609
Ordinært resultat etter skattekostnad		83 731	-169 609
Årsresultat	4,5	83 731	-169 609
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-83 731	169 609
Sum overføringer og disponeringer		-83 731	169 609



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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	47 840	34 883
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		169 864	163 815
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		169 864	163 815
Sum omløpsmidler	4	217 704	198 698
SUM EIENDELER		762 220	743 214
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-32 380	-116 111
Sum egenkapital	5	-31 780	-115 511



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,9	716 424	794 514
Øvrig langsiktig gjeld	7,9	33 000	33 000
Sum annen langsiktig gjeld		749 424	827 514
Sum langsiktig gjeld		749 424	827 514
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		35 724	30 663
Annen kortsiktig gjeld		8 851	547
Sum kortsiktig gjeld	4	44 575	31 210
Sum gjeld		793 999	858 724
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		762 220	743 214



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 415160

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 30.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 20.05.2025



Organisasjonsnr: 953 123 177
PARADISVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		290 136	268 098
Sum inntekter		290 136	268 098
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2, 3	169 774	392 105
Sum kostnader		169 774	392 105
Driftsresultat		120 362	-124 007
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		8 602	1 946
Sum finansinntekter		8 602	1 946
Annen finanskostnad		45 233	47 548
Sum finanskostnader		45 233	47 548
Netto finans		-36 631	-45 602
Ordinært resultat før skattekostnad		83 731	-169 609
Ordinært resultat etter skattekostnad		83 731	-169 609
Årsresultat	4, 5	83 731	-169 609
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-83 731	169 609
Sum overføringer og disponeringer		-83 731	169 609



Organisasjonsnr: 953 123 177
PARADISVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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	47 840	34 883
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		169 864	163 815
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		169 864	163 815
Sum omløpsmidler	4	217 704	198 698
SUM EIENDELER		762 220	743 214
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-32 380	-116 111
Sum egenkapital	5	-31 780	-115 511
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7,9	716 424	794 514
Øvrig langsiktig gjeld	7,9	33 000	33 000
Sum annen langsiktig gjeld		749 424	827 514



Sum langsiktig gjeld		749 424	827 514
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		35 724	30 663
Annen kortsiktig gjeld		8 851	547
Sum kortsiktig gjeld	4	44 575	31 210
Sum gjeld		793 999	858 724
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		762 220	743 214



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



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 8 PARADISVEIEN BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		167 400	167 400	167 500	167 400
Inndekning av renter		43 980	35 562	46 197	38 796
Inndekning av ord. avdrag		78 756	65 136	77 557	82 946
Sum inntekter		290 136	268 098	291 254	289 142
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	7 813	7 313	7 700	8 200
Forretningsførerhonorar		15 720	15 000	15 500	15 700
Rådgivningstjenester		8 304	8 064	8 300	8 300
Kontingent boligbyggelag		2 250	2 250	2 200	2 250
Vedlikehold/serviceavtaler	2	2 350	237 156	0	0
Forsikring		30 663	28 928	31 000	33 000
Kommunale avgifter		100 521	90 862	100 400	101 700
Andre driftsutgifter	3	2 153	2 532	2 900	2 250
Sum driftskostnader		169 774	392 105	168 000	171 400
Driftsresultat		120 362	-124 007	123 254	117 742
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		5 154	535	500	500
Annen finansinntekt		3 448	1 411	0	3 500
Rentekostnad		45 233	47 548	46 197	38 796
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-36 631	-45 602	-45 697	-34 796
Årsresultat	4, 5	83 731	-169 609	77 557	82 946
Disponering av resultat					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-83 731	169 609	77 557	82 946
Sum disponering av resultat		-83 731	169 609	77 557	82 946

PARADISVEIEN BORETTSLAG



Balanserapport klient 8 PARADISVEIEN BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.24	Beholdning pr. 01.01.2024
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		12 116	4 045
Til gode av forretningsfører		0	175
Andre fordringer	8	35 724	30 663
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående på driftskonto		169 864	163 815
Sum omløpsmidler	4	217 704	198 698
SUM EIENDELER		762 220	743 214

PARADISVEIEN BORETTSLAG



Balanserapport klient 8 PARADISVEIEN BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.24	Beholdning pr. 01.01.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		600	600
Annen egenkapital		-116 111	-116 111
Årets resultat		83 731	0
Sum egenkapital	5	-31 780	-115 511
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	7, 9	716 424	794 514
Borettsinnskudd	7, 9	33 000	33 000
Sum langsiktig gjeld		749 424	827 514
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		35 724	30 663
Påløpne renter		762	547
Annen kortsiktig gjeld		8 089	0
Sum kortsiktig gjeld	4	44 575	31 210
Sum gjeld		793 999	858 724
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		762 220	743 214

PARADISVEIEN BORETTSLAG

Kristiansand, 27.03.2025

(Signert elektronisk)

Dagfinn Andersen
Styreleder

Trygve Tambs-Lyche
Styremedlem

Elisabeth H. Aasen
Styremedlem

PARADISVEIEN BORETTSLAG



Noter 2024

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 kjønt.

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

	2024	2023
6700 REVISJON	7 813	7 313
Sum	7 813	7 313

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

Note 2 - Vedlikehold

	2024	2023
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	2 350	237 156
Sum	2 350	237 156

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



Noter 2024

Note 3 - Andre driftsutgifter

	2024	2023
7440 KONTINGENT NBBL	396	396
7770 BANKOMKOSTNINGER	1 445	2 136
7771 BANKOMKOSTNINGER KLARE	313	0
Sum	2 153	2 532

Note 4 - Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler IB	167 487	107 580
Årets resultat	83 731	-169 609
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-78 090	229 517
B. Årets endringer i disponible midler	5 641	59 908
C. Disponible midler UB	173 128	167 487
Omløpsmidler	217 704	198 698
- Kortsiktig gjeld	44 575	31 210
Disponible midler 31.12	173 128	167 487

Note 5 - Egenkapital

	2024	2023
Innskutt kapital	600	600
Annen egenkapital 01.01	-116 111	53 499
Årets resultat	83 731	-169 609
Sum egenkapital 31.12	-31 780	-115 511

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden.

Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost.

Dette innebærer at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene.

Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseført verdi, og den faktiske egenkapital vurderes av styret i borettslaget til å være positiv.

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.



Noter 2024

Note 7 - Pantstillelser

	2024	2023
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	749 424	827 514
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	544 516	544 516

Note 8 - Andre fordringer

består av periodiserte kostnader mot 2025.

Andre fordringer

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør	Sparebanken Sør
Formål:	Maling	Vedlikehold
Lånenummer:	30008520263	30008037759
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2016
Rentesats:	5,75 %	5,75 %
Betingelser:	Flytende rente 5,70% nominelt	Flytende rente 5,70% nominelt
Beregnet innfridd:	25.03.2033	25.09.2031
Opprinnelig lånebeløp:	300 000	900 000
Lånesaldo 01.01:	282 310	512 204
Avdrag i perioden:	23 908	54 182
Lånesaldo 31.12:	258 402	458 022

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30008037759	6	76 337	458 022
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30008520263	6	43 067	258 402

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	Dagfinn Andersen (sign.)	28.03.2025
Styremedlem	Trygve Tambs-Lyche (sign.)	28.03.2025
Styremedlem	Elisabeth H. Aasen (sign.)	28.03.2025



Til generalforsamlingen i PARADISVEIEN BORETTSLAG

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for PARADISVEIEN BORETTSLAG som består av balanserapport per 31. desember 2024, 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 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 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.

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. Betyggende 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

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



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.

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

Kristiansand, 28. mars 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Reidar Henriksen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning 8

Signers:

Name	Method	Date
Henriksen, Reidar	BANKID	2025-03-28 14:24

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.