



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tore Elvsvebakken Kvitt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 28.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		461 360	438 820
Sum inntekter		461 360	438 820
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	5 705	5 840
Annen driftskostnad	1,4,5	329 346	1 023 450
Sum kostnader		335 051	1 029 289
Driftsresultat		126 309	-590 469
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 025	583
Sum finansinntekter		4 025	583
Annen finanskostnad		88 491	41 242
Sum finanskostnader		88 491	41 242
Netto finans		-84 466	-40 659
Ordinært resultat før skattekostnad		41 843	-631 129
Ordinært resultat etter skattekostnad		41 843	-631 129
Årsresultat	6,7	41 844	-631 129
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-41 844	631 129
Sum overføringer og disponeringer		-41 844	631 129



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9	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	10	59 009	48 275
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		630 040	669 223
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		630 040	669 223
Sum omløpsmidler	6	689 049	717 498
SUM EIENDELER		1 740 449	1 768 898
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-189 272	-231 116
Sum egenkapital	7	-188 273	-230 116



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,11	1 547 559	1 611 685
Øvrig langsiktig gjeld	9,11	320 000	320 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 867 559	1 931 685
Sum langsiktig gjeld		1 867 559	1 931 685
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		47 815	44 428
Skyldige offentlige avgifter		0	1
Annen kortsiktig gjeld		13 348	22 901
Sum kortsiktig gjeld	6	61 163	67 330
Sum gjeld		1 928 722	1 999 015
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 740 449	1 768 898



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 437643

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tore Elvsvebakken Kvitt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 08.06.2024



Organisasjonsnr: 966 044 160
PARADISKROGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		461 360	438 820
Sum inntekter		461 360	438 820
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	5 705	5 840
Annen driftskostnad	1,4,5	329 346	1 023 450
Sum kostnader		335 051	1 029 289
Driftsresultat		126 309	-590 469
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 025	583
Sum finansinntekter		4 025	583
Annen finanskostnad		88 491	41 242
Sum finanskostnader		88 491	41 242
Netto finans		-84 466	-40 659
Ordinært resultat før skattekostnad			
		41 843	-631 129
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		41 843	-631 129
Årsresultat	6,7	41 844	-631 129
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-41 844	631 129
Sum overføringer og disponeringer		-41 844	631 129



Sum langsiktig gjeld		1 867 559	1 931 685
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		47 815	44 428
Skyldige offentlige avgifter		0	1
Annen kortsiktig gjeld		13 348	22 901
Sum kortsiktig gjeld	6	61 163	67 330
Sum gjeld		1 928 722	1 999 015
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 740 449	1 768 898



Organisasjonsnr: 966 044 160
PARADISKROGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



Til generalforsamlingen i Paradiskrogen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Paradiskrogen Borettslag som består av balanserapport per 31. desember 2023, resultatrapport for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

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

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan

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, 12. februar 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Reidar Henriksen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

62 Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Henriksen, Reidar	BANKID	2024-02-12 16:50

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.



Resultatrapport klient 62 PARADISKROGEN BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		284 640	284 640	284 640	284 640
Inndekning av renter		80 070	22 060	22 000	91 837
Inndekning av ord. avdrag		48 650	84 120	85 300	44 751
Vedlikeholdsfond		48 000	48 000	48 000	48 000
Sum inntekter		461 360	438 820	439 940	469 228
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	8 688	8 188	8 600	9 100
Styrehonorar	2	5 000	4 500	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		17 000	17 625	17 000	17 000
Rådgivningstjenester		48 047	9 000	9 500	9 500
Kontingent boligbyggelag		3 250	2 600	3 250	3 250
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	3	705	1 340	705	705
Vedlikehold/serviceavtaler	4	46 206	791 730	80 285	59 185
Forsikring		44 428	40 537	45 300	48 000
Kommunale avgifter		158 853	147 876	160 600	178 500
Andre driftsutgifter	5	2 874	5 894	3 200	3 200
Sum driftskostnader		335 051	1 029 289	333 440	333 440
Driftsresultat		126 309	-590 469	106 500	135 788
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		4 025	583	800	800
Rentekostnad		88 491	41 242	22 000	91 837
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-84 465	-40 660	-21 200	-91 037
Årsresultat	6, 7	41 844	-631 129	85 300	44 751
Disponering av resultat					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-41 844	631 129	85 300	44 751
Sum disponering av resultat		-41 844	631 129	85 300	44 751

PARADISKROGEN BORETTSLAG



Balanserapport klient 62 PARADISKROGEN BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.23	Beholdning pr. 01.01.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 9	1 051 400	1 051 400
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		1 051 400	1 051 400
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	3 812
Andre fordringer	10	59 009	44 463
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående på driftskonto		630 040	669 223
Sum omløpsmidler	6	689 049	717 498
SUM EIENDELER		1 740 449	1 768 898

PARADISKROGEN BORETTSLAG



Balanserapport klient 62 PARADISKROGEN BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.23	Beholdning pr. 01.01.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		1 000	1 000
Annen egenkapital		-231 116	-231 116
Årets resultat		41 844	0
Sum egenkapital	7	-188 273	-230 116
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	9, 11	1 547 559	1 611 685
Borettsinnskudd	9, 11	320 000	320 000
Sum langsiktig gjeld		1 867 559	1 931 685
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		11 694	11 319
Leverandørgjeld		47 815	44 428
Skyldig off. myndigheter		0	1
Påløpne renter		1 654	11 582
Sum kortsiktig gjeld	6	61 163	67 330
Sum gjeld		1 928 722	1 999 015
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 740 449	1 768 898

Sted: _____, dato: _____

Tore Elvsvebakken Kvitt
Styreleder

Sissel Steinrud
Styremedlem

Endre Monsen Høiby
Styremedlem

PARADISKROGEN BORETTSLAG



Noter 2023

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er 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 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6700 REVISJON	8 688	8 188
Sum	8 688	8 188

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

Note 2 - Styrehonorar

	2023	2022
5330 STYREHONORAR	5 000	5 000
5332 PERIODISERT STYREHONORAR	0	-500
Sum	5 000	4 500

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke utbetalt lønn i 2023 til styremedlemmer ut over styrehonorar.



Noter 2023

Note 3 - Personalkostnader

	2023	2022
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	705	1 340
Sum	705	1 340

Note 4 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	31 907	7 074
6603 VEDLIKEHOLD VVS	0	2 220
6626 SKADEDYRKONTROLL	10 737	10 136
6630 BRØYTING	3 563	3 563
6642 PER.VEDLIKEHOLD DIVERSE	0	768 737
Sum	46 206	791 730

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

Note 5 - Andre driftsutgifter

	2023	2022
7440 KONTINGENT NBBL	660	660
7720 GENERALFORSAMLING	246	199
7770 BANKOMKOSTNINGER	1 968	2 445
7790 ANDRE KOSTNADER	0	2 590
Sum	2 874	5 894

Note 6 - Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler IB	650 169	443 372
Årets resultat	41 844	-631 129
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-64 126	837 925
B. Årets endringer i disponible midler	-22 282	206 796
C. Disponible midler UB	627 886	650 169
Omløpsmidler	689 049	717 498
- Kortsiktig gjeld	61 163	67 330
Disponible midler 31.12	627 886	650 169



Noter 2023

Note 7 - Egenkapital

	2023	2022
Innskutt kapital	1 000	1 000
Annen egenkapital 01.01	-231 116	400 012
Årets resultat	41 844	-631 129
Sum egenkapital 31.12	-188 273	-230 116

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 8 - 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 9 - Pantstillelser

	2023	2022
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	1 867 559	1 931 685
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	1 051 400	1 051 400

Note 10 - Andre fordringer

Andre fordringer består av periodiserte kostnader mot 2024 samt fordring vedr. Klare Finans AS.



Noter 2023

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør
Lånenummer:	30008476183
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	5.50 %
Betingelser:	Flytende nominell rente 5,45%
Beregnet innfridd:	25.09.2042
Opprinnelig lånebeløp:	1 611 685
Lånesaldo 01.01:	1 611 685
Avdrag i perioden:	64 126
Lånesaldo 31.12:	1 547 559

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30008476183	10	154 756	1 547 560

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



Resultat og balanse med noter for PARADISKROGEN BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For PARADISKROGEN BORETTSLAG

Styreleder	Tore Elvsvebakken Kvitt (sign.)	07.02.2024
Styremedlem	Endre Monsen Høiby (sign.)	07.02.2024
Styremedlem	Sissel Steinrud (sign.)	07.02.2024