



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 466 747
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LAGUNEN AS
Forretningsadresse: Laguneveien 1
5239 RÅDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Allison Dreyer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2021

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, 21.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		212 069 870	198 749 805
Annen driftsinntekt		9 503 207	8 807 642
Sum inntekter		221 573 077	207 557 447
Kostnader			
Lønnskostnad	3	5 643 020	6 115 059
Avskrivning	4	90 976	33 783
Annen driftskostnad	3	215 722 836	201 262 353
Sum kostnader		221 456 832	207 411 195
Driftsresultat		116 245	146 252
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		347 284	384 831
Sum finansinntekter		347 284	384 831
Annen finanskostnad		72 482	81 084
Sum finanskostnader		72 482	81 084
Netto finans		274 802	303 747
Ordinært resultat før skattekostnad		391 047	449 999
Skattekostnad på ordinært resultat	7	91 123	114 156
Ordinært resultat etter skattekostnad		299 924	335 843
Årsresultat		299 924	335 843
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	8	299 924	335 843
Sum overføringer og disponeringer		299 924	335 843



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	628 854	92 117
Sum immaterielle eiendeler		628 854	92 117
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg	4	905 721	78 004
Sum varige driftsmidler		905 721	78 004
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	6	4 894 826	3 898 671
Sum finansielle anleggsmidler		4 894 826	3 898 671
Sum anleggsmidler		6 429 401	4 068 792
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 395 273	5 717 629
Andre fordringer		495 988	2 989 144
Sum fordringer		6 891 261	8 706 773
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	2	13 616 943	60 010 014
Sum omløpsmidler		20 508 204	68 716 787
SUM EIENDELER		26 937 605	72 785 579

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Aksjekapital	8, 9	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	1 710 524	1 410 598
Sum opptjent egenkapital		1 710 524	1 410 598
Sum egenkapital		1 810 524	1 510 598
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 234 463	33 606 627
Betalbar skatt	7	55 861	189 410
Skyldige offentlige avgifter	2	510 358	469 973
Annen kortsiktig gjeld	5	19 326 399	37 008 971
Sum kortsiktig gjeld		25 127 081	71 274 981
Sum gjeld		25 127 081	71 274 981
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 937 605	72 785 579



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 652625

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 466 747
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LAGUNEN AS
Forretningsadresse: Laguneveien 1
5239 RÅDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Allison Dreyer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2021

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, 30.08.2021



Organisasjonsnr: 931 466 747
LAGUNEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		212 069 870	198 749 805
Annen driftsinntekt		9 503 207	8 807 642
Sum inntekter		221 573 077	207 557 447
Kostnader			
Lønnskostnad	3	5 643 020	6 115 059
Avskrivning	4	90 976	33 783
Annen driftskostnad	3	215 722 836	201 262 353
Sum kostnader		221 456 832	207 411 195
Driftsresultat		116 245	146 252
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		347 284	384 831
Sum finansinntekter		347 284	384 831
Annen finanskostnad		72 482	81 084
Sum finanskostnader		72 482	81 084
Netto finans		274 802	303 747
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	91 123	114 156
Ordinært resultat etter skattekostnad		299 924	335 843
Årsresultat		299 924	335 843
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	8	299 924	335 843
Sum overføringer og disponeringer		299 924	335 843



Organisasjonsnr: 931 466 747
LAGUNEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	628 854	92 117
Sum immaterielle eiendeler		628 854	92 117
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg	4	905 721	78 004
Sum varige driftsmidler		905 721	78 004
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	6	4 894 826	3 898 671
Sum finansielle anleggsmidler		4 894 826	3 898 671
Sum anleggsmidler		6 429 401	4 068 792
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 395 273	5 717 629
Andre fordringer		495 988	2 989 144
Sum fordringer		6 891 261	8 706 773
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	2	13 616 943	60 010 014
Sum omløpsmidler		20 508 204	68 716 787
SUM EIENDELER		26 937 605	72 785 579
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	1 710 524	1 410 598
Sum opptjent egenkapital		1 710 524	1 410 598
Sum egenkapital		1 810 524	1 510 598



Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 234 463	33 606 627
Betalbar skatt	7	55 861	189 410
Skyldige offentlige avgifter	2	510 358	469 973
Annen kortsiktig gjeld	5	19 326 399	37 008 971
Sum kortsiktig gjeld		25 127 081	71 274 981
Sum gjeld		25 127 081	71 274 981
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 937 605	72 785 579



Organisasjonsnr: 931 466 747
LAGUNEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
9

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
A-aksjer	100.00	1000.00	100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Nordås Industrier AS	42.00	42.00%	Ordinære aksjer
Olav Thon Eiendomsselskap ASA	42.00	42.00%	Ordinære aksjer
Krohnås Eiendom AS	16.00	16.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Note
3

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4619611.00	4908544.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	681257.00	766158.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	294347.00	303448.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	47805.00	136909.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5643020.00	6115059.00

Selskapet har pr 31.12.20 4 ansatte og har i regnskapsåret sysselsatt totalt 4 årsverk.

Ytelser til daglig leder

Note

Ytelser til andre ledende personer



<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Daglig leder	2094363.00	118985.00	151483.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	2094363.00	118985.00	151483.00

Lønn til daglig leder inkluderer feriepenger på kr 220 909. Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov. Det er kostnadsført NOK 294 347 i pensjonskostnad i 2020.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	99000.00	84200.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	224525.00	285735.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	323525.00	369935.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Lagunen AS

Kontantstrømoppstilling

	Note	2020	2019
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		391 047	449 999
Periodens betalte skatt		-761 409	-132 710
Ordinære avskrivninger		90 976	33 783
Endring i varelager, kundefordringer og leverandørgjeld		-26 449 808	27 211 653
Endring i andre tidsavgrensningsposter		-17 749 029	28 387 444
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		<u>-44 478 223</u>	<u>55 950 169</u>
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler		63 305	0
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		-982 000	0
Utbetaling tilknyttet andre investeringer		-996 155	-1 444 531
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		<u>-1 914 850</u>	<u>-1 444 531</u>
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		<u>0</u>	<u>0</u>
Netto endring i likvider i året		-46 393 073	54 505 638
Kontanter og bankinnskudd per 01.01		60 010 016	5 504 378
Kontanter og bankinnskudd per. 31.12		<u>13 616 943</u>	<u>60 010 016</u>



Lagunen AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Utleieinntekter

Inntekt ved utleie, inntektsføres i henhold til leiekontrakter.

Vurdering og klassifisering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler ment til varig eie og bruk i virksomheten. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til opptakskost.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid dersom de har levetid over 3 år. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives over resterende økonomisk levetid.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

Note 2 - Bankinnskudd

	2020
Bundne skattetrekkmidler utgjør	310 241

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

<i>Lønnskostnader</i>	2020	2019
Lønninger	4 619 611	4 908 544
Arbeidsgiveravgift	681 257	766 158
Pensjonskostnader	294 347	303 448



Lagunen AS

Noter til regnskapet for 2020

Andre ytelser	47 805	136 909
Sum	5 643 020	6 115 059

Selskapet har pr 31.12.20 4 ansatte og har i regnskapsåret sysselsatt totalt 4 årsverk.

Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsutgifter	Andre godtgjørelser
Daglig leder	2 094 363	118 985	151 483

Lønn til daglig leder inkluderer feriepenger på kr 220 909.

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov. Det er kostnadsført NOK 294 347 i pensjonskostnad i 2020.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2020	2019
Revisjon	99 000	84 200
Andre tjenester	31 311	18 750
Skatte- og avgiftsrelatert bistand	193 214	266 985

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 4 - Varige driftsmidler

	Driftsløsøre, verkøy, inventar, kontormaskiner o.l.
Anskaffelseskost 01.01.20	1 994 605
Tilgang kjøpte driftsmidler	982 000
Avgang solgte driftsmidler	-63 304
Anskaffelseskost 31.12.20	2 913 301
Akk.avskrivning 31.12.20	-2 007 577
Balanseført pr. 31.12.20	905 724
Årets avskrivninger	90 976

Driftsløsøre, verkøy og inventar er avskrevet med 20 % av bokført saldo ved inngangen av året. Kontormaskinene blir avskrevet lineært over 5år.

Note 5 - Mellomværende med aksjonærer



Lagunen AS

Noter til regnskapet for 2020

Kortsiktig gjeld

	2020	2019
Olav Thon Eiendomsselskap ASA	-1 890 479	-6 193 684
Nordås Industrier AS	-1 891 500	-6 197 369
Krohnås Eiendom AS	-1 541 124	-4 598 766
Sum	<u>-5 323 103</u>	<u>-16 989 819</u>

Note 6 - Fordringer og gjeld

<i>Fordringer med forfall senere enn ett år</i>	2020	2019
Lelven Nilsen AS	900 000	1 140 000
Zupperia Rådal AS	0	240 000
Car Cleaning Company AS	1 038 671	1 038 671
iCook Lagunen AS	0	1 480 000
Kingpin Lagunen AS	2 956 155	0
Sum	<u>4 894 826</u>	<u>3 898 671</u>

Langsiktig fordring mot Lekven-Nilsen er etablert i forbindelse med bygging av Adam&Eva frisørsalong i nybygget. Lånet nedbetales til 01.10.2024.

Langsiktig fordring mot Zupperia Rådal AS er etablert i forbindelse med bygging av Zupperia restaurant i nybygget. Lånet nedbetales med siste forfall 31.12.20.

Langsiktig fordring til Car Cleaning Company AS er etablert i forbindelse med flytting fra gammelt til nytt parkeringshus. Lånet har en løpetid på 5 år.

Langsiktig fordring til KingPin Lagunen AS i forbindelse med bygging av bowling/sportsbar. Lånet skal være nedbetalt senest 01.12.2025.

Note 7 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2020	2019
Betalbar skatt	627 860	189 410
Endring utsatt skatt	-536 737	-75 254
Årets totale skattekostnad	<u>91 123</u>	<u>114 156</u>

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	391 047	449 998
Permanente forskjeller	-2 576 849	68 889
Endring i midlertidige forskjeller	2 439 716	342 065
Årets skattegrunnlag	<u>253 914</u>	<u>860 952</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	55 861	198 019



Lagunen AS

Noter til regnskapet for 2020

Oversikt over midlertidige forskjeller	2020	2019
Driftsmidler inkl goodwill	126 570	-60 715
Utestående fordringer	-2 985 000	-358 000
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-2 858 430	-418 715
Utsatt skatt (22% for i år, 22% for i fjor)	-628 855	-92 117

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt

	2020
22% skatt av resultat før skatt	86 030
For mye/lite avsatt tidligere år	389 754
Permanente forskjeller (22%)	-566 907
Beregnet skattekostnad	-91 123
Effektiv skattesats *)	-23,3 %

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2020	100 000	1 410 598	1 510 598
Årsresultat	0	299 924	299 924
Egenkapital 31.12.2020	100 000	1 710 522	1 810 522

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
A-aksjer	100	1 000	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Nordås Industrier AS	42	42 %	42 %
Olav Thon Eiendomsselskap ASA	42	42 %	42 %
Krohnås Eiendom AS	16	16 %	16 %
Sum	100	100 %	100 %



Lagunen AS

Årsrapport for 2020

Årsregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Kontantstrømoppstilling
- Noter

Revisjonsberetning



LAGUNEN STORSENTER

www.lagunen.no

LAGUNEN AS ÅRSBERETNING 2020

Virksomhetens art

Selskapet står for innleie, drift og videre utleie av lokaler i Lagunen Storsenter og eiendommene i Laguneparken-området, utvikling av Lagune området samt forretningsfører ansvar for Lagunen Senterforening, Laguneveien 9 og Laguneveien 21 DA. Selskapet har forretningsadresse i Bergen.

Redegjørelse for årsregnskapet

Selskapet kjenner ikke til forhold som har betydning for årsregnskapet som ikke fremgår av balanse, resultatregnskap og noter. Det har heller ikke inntruffet vesentlige hendelser etter balanse dagen som har betydning for årsregnskapet. Styret har lagt fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelsen av regnskapet. Situasjonen rundt Covid-19 viruset kan påvirke omsetningen på kjøpesenteret Lagunen, og vil kunne medføre reduserte inntekter i Lagunen AS. Selskapet har imidlertid god likviditet og finansiell stilling og vil klare å betjene sine forpliktelser frem til neste regnskapsavleggelse.

Omsetningen i Lagunen AS ble økt fra Nok 207,6 mill i 2019 til Nok 221,6 mill i 2020. Det vil si en økning på 6,76%. Årets resultat ble redusert fra Nok 335 843 til Nok 299 926. Selskapets total kapital var ved utgangen av året Nok 26,9 mill sammenlignet med Nok 72,8 mill året før. Egenkapitalandelen pr. 31.12.20 var 6,73% sammenlignet med 2,08% pr. 31.12.19.

Forutsetninger til anvendelse av årets resultat

Selskapets overskudd utgjorde for 2020 Nok 299 926. Det foreslås overfor selskapets generalforsamling at årets overskudd i sin helhet overføres annen egenkapital.

Arbeidsmiljø – organisasjon

Selskapet har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn. Selskapet har en innarbeidet policy som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn. Av selskapets 4 ansatte 31.12 er 3 kvinner. Det er ingen kvinner i selskapets styre.

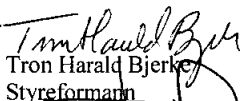
Arbeidsmiljøet i selskapet anses å være godt. Det har ikke vært registrert skader eller ulykker av noen art. Sykefraværet i selskapet var på totalt 23 dager i 2020 som utgjør ca 2,5% av totale dagsverk i selskapet.

Selskapet er pliktig å ha tjenestepensjonsordning (iht. lov om obligatorisk tjenestepensjon). Det er derfor opprettet avtale som oppfyller lovens krav.

Opplysning om ytre miljø

Selskapets virksomhet er ikke av en slik art at den forurenser det ytre miljø av betydning. Det er ikke iverksatt spesielle tiltak på dette området.


Rådal, 17. februar 2021


Tron Harald Bjerke
Styreformann


Tom Tellefsen
Styremedlem



Øyvind Robert Sørheim
Styremedlem


Knut Eliassen
Daglig leder



Lagunen AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		212 069 870	198 749 805
Annen driftsinntekt		9 503 207	8 807 642
Sum driftsinntekter		<u>221 573 077</u>	<u>207 557 447</u>
Driftskostnader			
Lønnskostnad	3	5 643 020	6 115 058
Avskrivning	4	90 976	33 783
Annen driftskostnad	3	215 722 834	201 262 353
Sum driftskostnader		<u>221 456 830</u>	<u>207 411 194</u>
Driftsresultat		<u>116 247</u>	<u>146 253</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		347 284	384 831
Annen finanskostnad		72 482	81 084
Netto finansposter		<u>274 802</u>	<u>303 747</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>391 049</u>	<u>449 999</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	<u>91 123</u>	<u>114 156</u>
Årsresultat		<u>299 926</u>	<u>335 843</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	8	<u>299 926</u>	<u>335 843</u>



Lagunen AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	7	628 854	92 117
Sum immaterielle eiendeler		<u>628 854</u>	<u>92 117</u>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Maskiner og anlegg	4	905 724	78 005
Sum varige driftsmidler		<u>905 724</u>	<u>78 005</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Andre fordringer	6	4 894 826	3 898 671
Sum finansielle anleggsmidler		<u>4 894 826</u>	<u>3 898 671</u>
Sum anleggsmidler		<u>6 429 404</u>	<u>4 068 793</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		6 395 273	5 717 629
Andre fordringer		495 987	2 989 144
Sum fordringer		<u>6 891 260</u>	<u>8 706 773</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	13 616 943	60 010 013
Sum omløpsmidler		<u>20 508 203</u>	<u>68 716 786</u>
Sum eiendeler		<u>26 937 607</u>	<u>72 785 579</u>

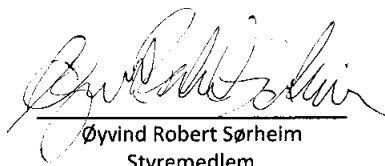


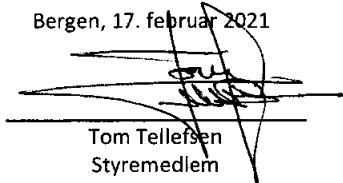
Lagunen AS

Balanse pr. 31. desember

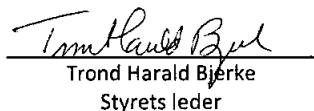
	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	8, 9	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	8	1 710 524	1 410 598
Sum opptjent egenkapital		1 710 524	1 410 598
Sum egenkapital		1 810 524	1 510 598
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		5 234 463	33 606 627
Betalbar skatt	7	55 861	189 410
Skyldige offentlige avgifter	2	510 358	469 973
Annen kortsiktig gjeld	5	19 326 401	37 008 970
Sum kortsiktig gjeld		25 127 083	71 274 980
Sum gjeld		25 127 083	71 274 980
Sum egenkapital og gjeld		26 937 607	72 785 579

31. desember 2020
Bergen, 17. februar 2021


Øyvind Robert Sørheim
Styremedlem


Tom Tellefsen
Styremedlem


Knut Eliassen
Daglig leder


Trond Harald Bjerke
Styrets leder



Lagunen AS

Kontantstrømoppstilling

	Note	2020	2019
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		391 049	449 999
Periodens betalte skatt		-761 409	-132 710
Ordinære avskrivninger		90 976	33 783
Endring i varelager, kundefordringer og leverandørgjeld		-26 449 808	27 211 653
Endring i andre tidsavgrensningsposter		-17 749 031	28 387 443
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		<u>-44 478 221</u>	<u>55 950 168</u>
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler		63 305	0
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		-982 000	0
Utbetaling tilknyttet andre investeringer		-996 155	-1 444 532
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		<u>-1 914 850</u>	<u>-1 444 531</u>
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		<u>0</u>	<u>0</u>
Netto endring i likvider i året		-46 393 071	54 505 636
Kontanter og bankinnskudd per 01.01		60 010 013	5 504 378
Kontanter og bankinnskudd per. 31.12		<u>13 616 943</u>	<u>60 010 013</u>



Lagunen AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Utleieinntekter

Inntekt ved utleie, inntektsføres i henhold til leiekontrakter.

Vurdering og klassifisering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler ment til varig eie og bruk i virksomheten. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til opptakskost.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid dersom de har levetid over 3 år. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives over resterende økonomisk levetid.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

Note 2 - Bankinnskudd

	2020
Bundne skattetrekksmidler utgjør	310 241

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

<i>Lønnskostnader</i>	2020	2019
Lønninger	4 619 611	4 908 543
Arbeidsgiveravgift	681 257	766 158
Pensjonskostnader	294 347	303 448
Andre ytelser	47 805	136 909
Sum	<u>5 643 020</u>	<u>6 115 058</u>



Lagunen AS

Noter til regnskapet for 2020

Selskapet har pr 31.12.20 4 ansatte og har i regnskapsåret sysselsatt totalt 4 årsverk.

Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsutgifter	Andre godtgjørelser
Daglig leder	2 094 363	118 985	151 483

Lønn til daglig leder inkluderer feriepenger på kr 220 909.

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov. Det er kostnadsført NOK 294 347 i pensjonskostnad i 2020.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2020	2019
Revisjon	99 000	84 200
Andre tjenester	31 311	18 750
Skatte- og avgiftsrelatert bistand	193 214	266 985

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 4 - Varige driftsmidler

	Driftsløsøre, verktøy, inventar, kontormaskiner o.l.
Anskaffelseskost 01.01.20	1 994 605
Tilgang kjøpte driftsmidler	982 000
Avgang solgte driftsmidler	-63 304
Anskaffelseskost 31.12.20	2 913 301
Akk.avskrivning 31.12.20	-2 007 577
Balanseført pr. 31.12.20	905 724
Årets avskrivninger	90 976

Driftsløsøre, verktøy og inventar er avskrevet med 20 % av bokført saldo ved inngangen av året. Kontormaskinene blir avskrevet lineært over 5 år.



Lagunen AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 5 - Mellomværende med aksjonærer

Kortsiktig gjeld

	2020	2019
Olav Thon Eiendomsselskap ASA	-1 890 479	-6 193 684
Nordås Industrier AS	-1 891 500	-6 197 369
Krohnås Eiendom AS	-1 541 124	-4 598 766
Sum	<u>-5 323 103</u>	<u>-16 989 819</u>

Note 6 - Fordringer og gjeld

<i>Fordringer med forfall senere enn ett år</i>	2020	2019
Lelven Nilsen AS	900 000	1 140 000
Zupperia Rådal AS	0	240 000
Car Cleaning Company AS	1 038 671	1 038 671
iCook Lagunen AS	0	1 480 000
Kingpin Lagunen AS	2 956 155	0
Sum	<u>4 894 826</u>	<u>3 898 671</u>

Langsiktig fordring mot Lekven-Nilsen er etablert i forbindelse med bygging av Adam&Eva frisørsalong i nybygget. Lånet nedbetales til 01.10.2024.

Langsiktig fordring mot Zupperia Rådal AS er etablert i forbindelse med bygging av Zupperia restaurant i nybygget. Lånet nedbetales med siste forfall 31.12.20.

Langsiktig fordring til Car Cleaning Company AS er etablert i forbindelse med flytting fra gammelt til nytt parkeringshus. Lånet har en løpetid på 5 år.

Langsiktig fordring til KingPin Lagunen AS i forbindelse med bygging av bowling/sportsbar. Lånet skal være nedbetalt senest 01.12.2025.

Note 7 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2020	2019
Betalbar skatt	55 861	
For lite avsatt skatt i 2019	571 999	189 410
Endring utsatt skatt	-536 737	-75 254
Årets totale skattekostnad	<u>91 123</u>	<u>114 156</u>

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	391 047	449 998
Permanente forskjeller	-2 576 849	68 889
Endring i midlertidige forskjeller	2 439 716	342 065
Årets skattegrunnlag	<u>253 914</u>	<u>860 952</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	55 861	189 410



Lagunen AS

Noter til regnskapet for 2020

Oversikt over midlertidige forskjeller	2020	2019
Driftsmidler inkl goodwill	126 570	-60 715
Utestående fordringer	-2 985 000	-358 000
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-2 858 430</u>	<u>-418 715</u>

Utsatt skatt (22% for i år, 22% for i fjor)	-628 854	-92 117
---	----------	---------

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt

	2020
22% skatt av resultat før skatt	86 030
For mye/lite avsatt tidligere år	389 754
Permanente forskjeller (22%)	-566 907
Beregnet skattekostnad	<u>-91 123</u>

Effektiv skattesats *)

-23,3 %

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2020	100 000	1 410 598	1 510 598
Årsresultat	0	299 926	299 926
Egenkapital 31.12.2020	<u>100 000</u>	<u>1 710 524</u>	<u>1 810 524</u>

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
A-aksjer	100	1 000	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Nordås Industrier AS	42	42 %	42 %
Olav Thon Eiendomsselskap ASA	42	42 %	42 %
Krohnås Eiendom AS	16	16 %	16 %
Sum	<u>100</u>	<u>100 %</u>	<u>100 %</u>

Note 10 – Covid-19

Situasjonen rundt Covid-19 viruset kan påvirke inntektene i kjøpesenteret Lagunen, og vil kunne medføre reduserte inntekter i Lagunen AS. Selskapene har imidlertid god likviditet og finansiell stilling og vil klare å betjene sine forpliktelser frem til neste regnskapsavleggelse.



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, NO-5006 Bergen
Postboks 6163, NO-5892 Bergen

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 Lagunen AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lagunen AS som 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 og kontantstrømmer 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.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 avvikle 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



Building a better
working world

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;
- ▶ 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.

Bergen, 17. februar 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Jørn Knutsen
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Lagunen AS

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Pemneo Dokumentnøkkel: SNKF6-M36QE-7EW7O-SCTYX-G3JJO-VKG4H



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."

Jørn Knutsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5992-4-3012515

IP: 84.214.xxx.xxx

2021-02-17 14:32:05Z



Penneo Dokumentnøkkel: SNKF6-M36QE-7EW7O-SCTYX-G3JJO-VKG4H

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>