



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 590 691
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LAGUNEN I BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Ulf Wold Johnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

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, 07.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		965 208	948 562
Sum inntekter		965 208	948 562
Kostnader			
Lønnskostnad	2	1 141	500
Annen driftskostnad	1,3,4	527 903	332 595
Sum kostnader		529 044	333 096
Driftsresultat		436 164	615 466
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		202	399
Sum finansinntekter		202	399
Annen finanskostnad		348 636	421 728
Sum finanskostnader		348 636	421 728
Netto finans		-348 435	-421 329
Ordinært resultat før skattekostnad		87 730	194 138
Ordinært resultat etter skattekostnad		87 730	194 138
Årsresultat		87 729	194 137
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		87 729	194 137



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,11	40 000 000	40 000 000
Sum varige driftsmidler		40 000 000	40 000 000
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	6	70 044	25 016
Sum finansielle anleggsmidler		70 044	25 016
Sum anleggsmidler		40 070 044	40 025 016
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	98 969	83 753
Sum fordringer		98 969	83 753
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		377 613	340 244
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		377 613	340 244
Sum omløpsmidler		476 582	423 996
SUM EIENDELER		40 546 626	40 449 012
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	8	50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	419 517	331 787
Sum opptjent egenkapital		419 517	331 787
Sum egenkapital	8	469 517	381 787
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,11	20 000 000	20 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	20 000 000	20 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		40 000 000	40 000 000
Sum langsiktig gjeld		40 000 000	40 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		74 972	65 367
Annen kortsiktig gjeld		2 137	1 858
Sum kortsiktig gjeld		77 109	67 224
Sum gjeld		40 077 109	40 067 224
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 546 626	40 449 012



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 286653

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 590 691
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LAGUNEN I BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Ulf Wold Johnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

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, 30.05.2022



Organisasjonsnr: 920 590 691
LAGUNEN I BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		965 208	948 562
Sum inntekter		965 208	948 562
Kostnader			
Lønnskostnad	2	1 141	500
Annen driftskostnad	1, 3, 4	527 903	332 595
Sum kostnader		529 044	333 096
Driftsresultat		436 164	615 466
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		202	399
Sum finansinntekter		202	399
Annen finanskostnad		348 636	421 728
Sum finanskostnader		348 636	421 728
Netto finans		-348 435	-421 329
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		87 730	194 138
Årsresultat		87 729	194 137
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		87 729	194 137



Organisasjonsnr: 920 590 691
LAGUNEN I BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,11	40 000 000	40 000 000
Sum varige driftsmidler		40 000 000	40 000 000

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	6	70 044	25 016
Sum finansielle anleggsmidler		70 044	25 016

Sum anleggsmidler		40 070 044	40 025 016
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	7	98 969	83 753
Sum fordringer		98 969	83 753

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		377 613	340 244
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		377 613	340 244

Sum omløpsmidler		476 582	423 996
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		40 546 626	40 449 012
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	8	50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	419 517	331 787
Sum opptjent egenkapital		419 517	331 787

Sum egenkapital	8	469 517	381 787
------------------------	----------	----------------	----------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9,11	20 000 000	20 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	20 000 000	20 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		40 000 000	40 000 000
Sum langsiktig gjeld		40 000 000	40 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		74 972	65 367
Annen kortsiktig gjeld		2 137	1 858
Sum kortsiktig gjeld		77 109	67 224
Sum gjeld		40 077 109	40 067 224
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 546 626	40 449 012



Organisasjonsnr: 920 590 691
LAGUNEN I 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



Disponible midler for Lagunen I Borettslag pr. 31.12.21

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	356 772	187 650
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	87 729	194 137
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-45 028	-25 016
C: Årets endring disponible midler	42 701	169 122
D: Disponible midler 31.12.	399 473	356 772
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	399 473	356 772



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Lagunen I Borettslag orgnr: 920 590 691

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		532 896	435 600	484 000	508 000
Innkrevde felleskostnader renter		390 312	484 962	390 300	440 300
Salgsinntekter		42 000	28 000	0	42 000
Sum inntekter		965 208	948 562	874 300	990 300
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 047	4 901	5 100	5 200
Styrehonorar	2	1 000	500	500	1 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		141	0	71	141
Forretningsførerhonorar		25 200	24 468	25 200	26 000
Medlemskontigent		2 000	2 000	2 000	2 000
Kontigent NBBL		1 080	1 050	1 100	1 100
Vedlikehold	3	43 330	1 306	45 000	45 000
Vedlikehold heis		1 844	0	0	3 000
Serviceavtale heis		18 945	0	19 200	20 900
Serviceavtaler		5 209	13 759	11 000	16 800
Kabel-tv		59 281	55 280	59 100	62 300
Forsikring		35 939	37 188	40 200	39 000
Kommunale avgifter		202 104	119 446	125 500	195 300
Energi, strøm		79 621	35 980	50 000	75 000
Renhold, fellesareal		35 481	28 696	35 400	38 100
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	30	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		4 016	4 396	4 600	4 200
Andre driftskostnader	4	8 806	4 095	15 000	15 000
Sum driftskostnader		529 044	333 096	438 971	550 041
Driftsresultat		436 164	615 466	435 329	440 259
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		202	399	0	100
Rentekostnad		348 636	421 728	390 300	440 300
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-348 435	-421 329	-390 300	-440 200
Årsresultat		87 729	194 137	45 029	59
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		87 729	194 137	0	0
Sum overføringer		87 729	194 137	0	0

Lagunen I Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Lagunen I Borettslag orgnr: 920 590 691

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 11	37 200 000	37 200 000
Tomter	5, 11	2 800 000	2 800 000
Sum varige driftsmidler		40 000 000	40 000 000
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	70 044	25 016
Sum finansielle anleggsmidler		70 044	25 016
Sum anleggsmidler		40 070 044	40 025 016
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer	7	21 000	0
Periodisert kostnad		77 969	83 753
Sum fordringer		98 969	83 753
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		377 613	340 244
Sum bankinnskudd og liknende		377 613	340 244
Sum omløpsmidler		476 582	423 996
SUM EIENDELER		40 546 626	40 449 012

Lagunen I Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Lagunen I Borettslag orgnr: 920 590 691

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	8	50 000	50 000
Opptjent egenkapital	8	419 517	331 787
Sum egenkapital	8	469 517	381 787
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	9, 11	20 000 000	20 000 000
Borettsinnskudd	10, 11	20 000 000	20 000 000
Sum langsiktig gjeld		40 000 000	40 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		74 972	65 367
Påløpne renter		2 137	1 858
Sum kortsiktig gjeld		77 109	67 224
Sum gjeld		40 077 109	40 067 224
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 546 626	40 449 012

Porsgrunn 31.12.21
Lagunen I Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Ulf Wold Johnsen
Leder

Roar Grønvold
Styremedlem

Marit Aanesen Søgård
Styremedlem

Lagunen I Borettslag



Noter for Lagunen I Borettslag orgnr: 920 590 691

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	5 047	4 901
Sum	5 047	4 901

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	1 000	500
Sum	1 000	500

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Lagunen I Borettslag orgnr: 920 590 691

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6603 Vedlikehold av el.anlegg	40 125	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	2 253	1 306
6607 Vedlikehold/leie garasjer	952	0
Sum	43 330	1 306

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6464 Brannalarm	5 500	0
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	575	494
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	572	572
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 511	1 501
7790 Andre kostnader	0	880
Sum	8 806	4 095

Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	37 200 000	2 800 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	37 200 000	2 800 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	37 200 000	2 800 000
Anskaffelsesår :	2018	2018
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 6 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	70 044	25 016
Sum	70 044	25 016

Borettslaget har foretatt avsetning til fremtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

Note 7 - Andre fordringer

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1560 Diverse fordringer	21 000	0
Sum	21 000	0

Lagunen I Borettslag



Noter for Lagunen I Borettslag orgnr: 920 590 691

Note 8 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	50 000	50 000
2070 Akkumulert resultat	419 517	331 787
Sum	469 517	381 787

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12136540791
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	1.95 %
Beregnet innfridd:	30.03.2058
Opprinnelig lånebeløp:	20 000 000
Lånesaldo 01.01:	20 000 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	20 000 000
Saldo 5 år frem i tid:	20 000 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136540791	1	2 850 000	2 850 000
	1	2 750 000	2 750 000
	1	2 000 000	2 000 000
	2	1 950 000	3 900 000
	2	1 900 000	3 800 000
	1	1 850 000	1 850 000
	1	1 450 000	1 450 000
	1	1 400 000	1 400 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12136540791 har første avdrag 30.06.2038 med kr 200 751	1	2 850 000	9 536
	1	2 750 000	9 201
	1	2 000 000	6 692
	2	1 950 000	6 524
	2	1 900 000	6 357
	1	1 850 000	6 190
	1	1 450 000	4 851
	1	1 400 000	4 684

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.



Noter for Lagunen I Borettslag orgnr: 920 590 691

Note

Note 10 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd		20 000 000	20 000 000
Sum	11	20 000 000	20 000 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 11 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		20 000 000	20 000 000
Borettsinnskudd		20 000 000	20 000 000
Sum		40 000 000	40 000 000
Bokført verdi pantsatte eiendeler			
Tomt		2 800 000	2 800 000
Bygninger, garasjer og boder		37 200 000	37 200 000
Sum		40 000 000	40 000 000



Resultat og balanse med noter for Lagunen I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Lagunen I Borettslag

Styreleder	Ulf Wold Johnsen (sign.)	29.03.2022
Styremedlem	Roar Grønvold (sign.)	29.03.2022
Styremedlem	Marit Aanesen Søgård (sign.)	29.03.2022



Styret i Lagunen I Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Onsdag 04.05.2022 kl.13:00
Clarkssenteret

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere**
- 1.2 Registrere antall fullmakter**
- 1.3 Godkjenning av innkalling**
- 1.4 Godkjenning av dagsorden**
- 1.5 Valg av møteleder**
- 1.6 Valg av referent**
- 1.7 Evt. valg av tellekorps**
- 1.8 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

6. Valg av valgkomite

7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 24. mai kl. 18.00

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



Årsmelding fra styret i Lagunen I Borettslag for 2021

Generell informasjon

Lagunen I Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Bamble kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Ulf Wold Johnsen, SKOUGAARDS GATE 2 K
Styremedlem, Roar Grønvold, SKOUGAARDS GATE 2 K
Styremedlem, Marit Aanesen Søgård, SKOUGAARDS GATE 2 K - **På valg**
Varamedlem, Jens Kristian Heibø, SKOUGAARDS GATE 2 K - **På valg**
Varamedlem, Leif Hofstødegård, SKOUGAARDS GATE 2 K - **På valg**

Antall kvinner: 1 kvinne

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2021 har det blitt avholdt 3 styremøter, hvor 4 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 0 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Fra april 2021 måtte Lagunen 1 borettslag begynne å betale eiendomskatt til Bamble kommune.

Inngått vedlikeholdsavtale med KK-service angående service på ventilasjons anlegg i leilighetene første

service i 2023.

Det er installert anlegg for elbil ladere i 2021.

Fremtidsplaner

Årsmeldingen er godkjent av styret.



Disponible midler for Lagunen I Borettslag pr. 31.12.21

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	356 772	187 650
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	87 729	194 137
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-45 028	-25 016
C: Årets endring disponible midler	42 701	169 122
D: Disponible midler 31.12.	399 473	356 772
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	399 473	356 772



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Lagunen I Borettslag orgnr: 920 590 691

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		532 896	435 600	484 000	508 000
Innkrevde felleskostnader renter		390 312	484 962	390 300	440 300
Salgsinntekter		42 000	28 000	0	42 000
Sum inntekter		965 208	948 562	874 300	990 300
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 047	4 901	5 100	5 200
Styrehonorar	2	1 000	500	500	1 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		141	0	71	141
Forretningsførerhonorar		25 200	24 468	25 200	26 000
Medlemskontigent		2 000	2 000	2 000	2 000
Kontigent NBBL		1 080	1 050	1 100	1 100
Vedlikehold	3	43 330	1 306	45 000	45 000
Vedlikehold heis		1 844	0	0	3 000
Serviceavtale heis		18 945	0	19 200	20 900
Serviceavtaler		5 209	13 759	11 000	16 800
Kabel-tv		59 281	55 280	59 100	62 300
Forsikring		35 939	37 188	40 200	39 000
Kommunale avgifter		202 104	119 446	125 500	195 300
Energi, strøm		79 621	35 980	50 000	75 000
Renhold, fellesareal		35 481	28 696	35 400	38 100
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	30	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		4 016	4 396	4 600	4 200
Andre driftskostnader	4	8 806	4 095	15 000	15 000
Sum driftskostnader		529 044	333 096	438 971	550 041
Driftsresultat		436 164	615 466	435 329	440 259
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		202	399	0	100
Rentekostnad		348 636	421 728	390 300	440 300
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-348 435	-421 329	-390 300	-440 200
Årsresultat		87 729	194 137	45 029	59
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		87 729	194 137	0	0
Sum overføringer		87 729	194 137	0	0

Lagunen I Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Lagunen I Borettslag orgnr: 920 590 691

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 11	37 200 000	37 200 000
Tomter	5, 11	2 800 000	2 800 000
Sum varige driftsmidler		40 000 000	40 000 000
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	70 044	25 016
Sum finansielle anleggsmidler		70 044	25 016
Sum anleggsmidler		40 070 044	40 025 016
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer	7	21 000	0
Periodisert kostnad		77 969	83 753
Sum fordringer		98 969	83 753
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		377 613	340 244
Sum bankinnskudd og liknende		377 613	340 244
Sum omløpsmidler		476 582	423 996
SUM EIENDELER		40 546 626	40 449 012

Lagunen I Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Lagunen I Borettslag orgnr: 920 590 691

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	8	50 000	50 000
Opptjent egenkapital	8	419 517	331 787
Sum egenkapital	8	469 517	381 787
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	9, 11	20 000 000	20 000 000
Borettsinnskudd	10, 11	20 000 000	20 000 000
Sum langsiktig gjeld		40 000 000	40 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		74 972	65 367
Påløpne renter		2 137	1 858
Sum kortsiktig gjeld		77 109	67 224
Sum gjeld		40 077 109	40 067 224
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 546 626	40 449 012

Porsgrunn 31.12.21
Lagunen I Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Ulf Wold Johnsen
Leder

Roar Grønvold
Styremedlem

Marit Aanesen Søgård
Styremedlem

Lagunen I Borettslag



Noter for Lagunen I Borettslag orgnr: 920 590 691

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	5 047	4 901
Sum	5 047	4 901

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	1 000	500
Sum	1 000	500

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Lagunen I Borettslag orgnr: 920 590 691

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6603 Vedlikehold av el.anlegg	40 125	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	2 253	1 306
6607 Vedlikehold/leie garasjer	952	0
Sum	43 330	1 306

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6464 Brannalarm	5 500	0
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	575	494
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	572	572
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 511	1 501
7790 Andre kostnader	0	880
Sum	8 806	4 095

Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	37 200 000	2 800 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	37 200 000	2 800 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	37 200 000	2 800 000
Anskaffelsesår :	2018	2018
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 6 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	70 044	25 016
Sum	70 044	25 016

Borettslaget har foretatt avsetning til fremtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

Note 7 - Andre fordringer

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1560 Diverse fordringer	21 000	0
Sum	21 000	0

Lagunen I Borettslag



Noter for Lagunen I Borettslag orgnr: 920 590 691

Note 8 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	50 000	50 000
2070 Akkumulert resultat	419 517	331 787
Sum	469 517	381 787

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12136540791
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	1.95 %
Beregnet innfridd:	30.03.2058
Opprinnelig lånebeløp:	20 000 000
Lånesaldo 01.01:	20 000 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	20 000 000
Saldo 5 år frem i tid:	20 000 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136540791	1	2 850 000	2 850 000
	1	2 750 000	2 750 000
	1	2 000 000	2 000 000
	2	1 950 000	3 900 000
	2	1 900 000	3 800 000
	1	1 850 000	1 850 000
	1	1 450 000	1 450 000
	1	1 400 000	1 400 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 12136540791 har første avdrag 30.06.2038 med kr 200 751	1	2 850 000	9 536
	1	2 750 000	9 201
	1	2 000 000	6 692
	2	1 950 000	6 524
	2	1 900 000	6 357
	1	1 850 000	6 190
	1	1 450 000	4 851
	1	1 400 000	4 684

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.



Noter for Lagunen I Borettslag orgnr: 920 590 691

Note

Note 10 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd		20 000 000	20 000 000
Sum	11	20 000 000	20 000 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 11 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		20 000 000	20 000 000
Borettsinnskudd		20 000 000	20 000 000
Sum		40 000 000	40 000 000
Bokført verdi pantsatte eiendeler			
Tomt		2 800 000	2 800 000
Bygninger, garasjer og boder		37 200 000	37 200 000
Sum		40 000 000	40 000 000



Resultat og balanse med noter for Lagunen I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Lagunen I Borettslag

Styreleder	Ulf Wold Johnsen (sign.)	29.03.2022
Styremedlem	Roar Grønvold (sign.)	29.03.2022
Styremedlem	Marit Aanesen Søgård (sign.)	29.03.2022



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Lagunen I Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lagunen I Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 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 konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer 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 borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene 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 borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 31.03.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: SPCL4-ATON3-K8K3W-0S8IO-X2V8F-341DM



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-03-31 16:16:21 UTC



Penneo DokumentInokkelt:SPCL4-ATON3-K8K3W-0S8IO-X2V8F-341DM

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>



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Lagunen I Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lagunen I Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 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 konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer 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 borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene 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 borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 31.03.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: SPCL4-ATON3-K8K3W-0S8IO-X2V8F-341DM



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-03-31 16:16:21 UTC



Penneo DokumentInokkelt:SPCL4-ATON3-K8K3W-0S8IO-X2V8F-341DM

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>