



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ulf Wold Johnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 04.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 802 212	1 641 071
Sum inntekter		1 802 212	1 641 071
Kostnader			
Lønnskostnad	2	5 705	5 705
Annen driftskostnad	1,3,4	638 168	670 799
Sum kostnader		643 871	676 504
Driftsresultat		1 158 341	964 567
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		17 083	9 403
Sum finansinntekter		17 083	9 403
Annen finanskostnad		1 026 418	914 185
Sum finanskostnader		1 026 418	914 185
Netto finans		-1 009 334	-904 782
Ordinært resultat før skattekostnad		149 004	59 785
Ordinært resultat etter skattekostnad		149 004	59 785
Årsresultat		149 006	59 785
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		149 006	59 785



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,10	40 000 000	40 000 000
Sum varige driftsmidler		40 000 000	40 000 000
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	6	249 001	178 165
Sum finansielle anleggsmidler		249 001	178 165
Sum anleggsmidler		40 249 001	40 178 165
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		84 768	90 803
Sum fordringer		84 768	90 803
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		361 020	335 450
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		361 020	335 450
Sum omløpsmidler		445 788	426 253
SUM EIENDELER		40 694 789	40 604 419
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	614 668	465 661
Sum opptjent egenkapital		614 668	465 661
Sum egenkapital	7	664 668	515 661
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	18 050 000	18 050 000
Øvrig langsiktig gjeld	8,9,10	21 950 000	21 950 000
Sum annen langsiktig gjeld		40 000 000	40 000 000
Sum langsiktig gjeld		40 000 000	40 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 499	79 914
Annen kortsiktig gjeld	11	5 622	8 843
Sum kortsiktig gjeld		30 121	88 757
Sum gjeld		40 030 121	40 088 757
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 694 789	40 604 419



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 444974

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ulf Wold Johnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 02.06.2025



Organisasjonsnr: 920 590 691
LAGUNEN I BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 802 212	1 641 071
Sum inntekter		1 802 212	1 641 071
Kostnader			
Lønnskostnad	2	5 705	5 705
Annen driftskostnad	1, 3, 4	638 168	670 799
Sum kostnader		643 871	676 504
Driftsresultat		1 158 341	964 567
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		17 083	9 403
Sum finansinntekter		17 083	9 403
Annen finanskostnad		1 026 418	914 185
Sum finanskostnader		1 026 418	914 185
Netto finans		-1 009 334	-904 782
Ordinært resultat før skattekostnad			
		149 004	59 785
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		149 004	59 785
Årsresultat		149 006	59 785
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		149 006	59 785



Organisasjonsnr: 920 590 691
LAGUNEN I BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,10	40 000 000	40 000 000
Sum varige driftsmidler		40 000 000	40 000 000
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	6	249 001	178 165
Sum finansielle anleggsmidler		249 001	178 165
Sum anleggsmidler		40 249 001	40 178 165
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		84 768	90 803
Sum fordringer		84 768	90 803
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		361 020	335 450
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		361 020	335 450
Sum omløpsmidler		445 788	426 253
SUM EIENDELER		40 694 789	40 604 419
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	614 668	465 661
Sum opptjent egenkapital		614 668	465 661
Sum egenkapital	7	664 668	515 661



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8,10	18 050 000	18 050 000
Øvrig langsiktig gjeld	8,9,10	21 950 000	21 950 000
Sum annen langsiktig gjeld		40 000 000	40 000 000
Sum langsiktig gjeld		40 000 000	40 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 499	79 914
Annen kortsiktig gjeld	11	5 622	8 843
Sum kortsiktig gjeld		30 121	88 757
Sum gjeld		40 030 121	40 088 757
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 694 789	40 604 419



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. 31.12.24

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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. 31.12.24	Pr. 31.12.23
A: Disponible midler per 01.01.	337 496	340 407
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	149 006	59 785
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-70 835	-62 695
C: Årets endring disponible midler	78 171	-2 911
D: Disponible midler 31.12.	415 667	337 496
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	416 295	336 392



Resultatregnskap pr 31.12.24 for Lagunen I Borettslag orgnr: 920 590 691

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		724 608	691 680	724 600	761 700
Innkrevde felleskostnader renter		1 029 207	894 122	984 005	1 037 440
Andre inntekter		6 397	10 615	0	0
Salgsinntekter		42 000	44 654	42 000	42 000
Sum inntekter		1 802 212	1 641 071	1 750 605	1 841 140
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	8 250	7 001	8 900	8 700
Styrehonorar	2	5 000	5 000	5 000	5 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		705	705	700	705
Forretningsførerhonorar		38 364	32 679	38 500	40 200
Medlemskontigent		2 000	2 000	2 000	2 500
Kontigent NBBL		1 200	1 200	1 300	1 300
Sikringsfond felleskostnader		1 260	630	0	1 400
Sommer og vinterkostnader		188	0	0	500
Vedlikehold	3	41 678	76 817	138 700	141 500
Serviceavtaler		52 455	43 351	0	0
Kabel-tv		74 183	67 864	72 000	80 500
Forsikring		43 404	41 075	44 400	37 000
Kommunale avgifter		219 550	197 165	216 000	230 600
Energi, strøm		104 279	133 285	135 000	130 000
Renhold, fellesareal		43 313	39 346	42 300	47 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	758	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		4 425	0	4 800	4 700
Andre driftskostnader	4	2 832	27 628	15 000	17 200
Bomiljø		787	0	0	1 000
Sum driftskostnader		643 871	676 504	724 600	749 805
Driftsresultat		1 158 341	964 567	1 026 005	1 091 335
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		17 083	9 403	6 000	12 000
Rentekostnad		1 026 418	914 185	984 005	1 038 139
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-1 009 334	-904 782	-978 005	-1 026 139
Årsresultat		149 006	59 785	48 000	0
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		149 006	59 785	48 000	0
Sum overføringer		149 006	59 785	48 000	0

Lagunen I Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Lagunen I Borettslag orgnr: 920 590 691

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 10	37 200 000	37 200 000
Tomter	5, 10	2 800 000	2 800 000
Sum varige driftsmidler		40 000 000	40 000 000
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	249 001	178 165
Sum finansielle anleggsmidler		249 001	178 165
Sum anleggsmidler		40 249 001	40 178 165
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer		-628	1 104
Periodisert kostnad		85 396	89 699
Sum fordringer		84 768	90 803
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		361 020	335 450
Sum bankinnskudd og liknende		361 020	335 450
Sum omløpsmidler		445 788	426 253
SUM EIENDELER		40 694 789	40 604 419

Lagunen I Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Lagunen I Borettslag orgnr: 920 590 691

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	7	50 000	50 000
Oppjent egenkapital	7	614 668	465 661
Sum egenkapital	7	664 668	515 661
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	8, 10	18 050 000	18 050 000
Annen langsiktig gjeld - IN	8, 10	1 950 000	1 950 000
Borettsinnskudd	9, 10	20 000 000	20 000 000
Sum langsiktig gjeld		40 000 000	40 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 499	79 914
Påløpne renter		5 622	8 085
Annen kortsiktig gjeld	11	0	758
Sum kortsiktig gjeld		30 121	88 757
Sum gjeld		40 030 121	40 088 757
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 694 789	40 604 419

Porsgrunn 31.12.2024

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 regnskapskikk.

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 31.12.24	Pr 31.12.23
6701 Revisjon boligselskap	8 250	7 001
Sum	8 250	7 001

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

Beløpet er totalt styrehonorar.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
5330 Styrehonorar	5 000	5 000
Sum	5 000	5 000



Noter for Lagunen I Borettslag orgnr: 920 590 691

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	11 138	26 830
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	29 000	47 520
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	1 540	2 467
Sum	41 678	76 817

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
7720 Generalforsamling	839	797
7770 Bank og kortgebyrer	1 993	1 832
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	0	25 000
Sum	2 832	27 628

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 31.12.24	Pr 31.12.23
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	249 001	178 165
Sum	249 001	178 165

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

Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2030 Andelskapital	50 000	50 000
2070 Akkumulert resultat	614 668	465 661
Sum	664 668	515 661



Noter for Lagunen I Borettslag orgnr: 920 590 691

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12136540791
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	5.75 %
Beregnet innfridd:	30.03.2058
Opprinnelig lånebeløp:	20 000 000
Lånesaldo 01.01:	18 050 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	18 050 000
Saldo 5 år frem i tid:	18 050 000
Andelssaldo 01.01:	1 950 000
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	1 950 000
Sum pantegjeld for lån:	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
	1	1 950 000	1 950 000
	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 121 677	1	2 850 000	6 404
	1	2 750 000	6 179
	1	2 000 000	4 494
	1	1 950 000	4 382
	2	1 900 000	4 269
	1	1 850 000	4 157
	1	1 450 000	3 258
	1	1 400 000	3 146

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 9 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2250 Borettsinnskudd	20 000 000	20 000 000
Sum	20 000 000	20 000 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 10 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.24	Pr31.12.23
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	18 050 000	18 050 000
Borettsinnskudd	20 000 000	20 000 000
Sum	38 050 000	38 050 000

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

Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2995 Skyldig fra RF betalinger	0	758
Sum	0	758



Resultat og balanse med noter for Lagunen I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Lagunen I Borettslag

Styreleder	Ulf Wold Johnsen (sign.)	26.03.2025
Styremedlem	Marit Aanesen Søgård (sign.)	26.03.2025
Styremedlem	Roar Grønvold (sign.)	26.03.2025



Shape the future
with confidence

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

Til generalforsamlingen i Lagunen I Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lagunen I Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 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 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 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 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 brukeren foretar på grunnlag av årsregnskapet.



**Shape the future
with confidence**

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede 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. 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 27. mars 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Lagunen I Borettslag

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: Z6K71-06977-LMTUS-FMLR4-YWTF8-ZD7HH



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."

Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-27 20:59:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Z6K7I-C697T-LMTUS-FMLR4-YWTF8-ZD7HH

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.