



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: 19.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 02.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 082 549	965 208
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 082 549</b>	<b>965 208</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	5 705	1 141
Annen driftskostnad	1,3,4	549 973	527 903
<b>Sum kostnader</b>		<b>555 678</b>	<b>529 044</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>526 871</b>	<b>436 164</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 098	202
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 098</b>	<b>202</b>
Annen finanskostnad		542 609	348 636
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>542 609</b>	<b>348 636</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-540 511</b>	<b>-348 435</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-13 640</b>	<b>87 730</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-13 640</b>	<b>87 730</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-13 640</b>	<b>87 729</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-13 640</b>	<b>87 729</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,11	40 000 000	40 000 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>40 000 000</b>	<b>40 000 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	6	115 470	70 044
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>115 470</b>	<b>70 044</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>40 115 470</b>	<b>40 070 044</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	95 970	98 969
<b>Sum fordringer</b>		<b>95 970</b>	<b>98 969</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		333 128	377 613
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>333 128</b>	<b>377 613</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>429 098</b>	<b>476 582</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>40 544 568</b>	<b>40 546 626</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	8	50 000	50 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	405 877	419 517
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>405 877</b>	<b>419 517</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>455 877</b>	<b>469 517</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,11	20 000 000	20 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	20 000 000	20 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>40 000 000</b>	<b>40 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>40 000 000</b>	<b>40 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		82 059	74 972
Annen kortsiktig gjeld	12	6 633	2 137
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>88 692</b>	<b>77 109</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>40 088 692</b>	<b>40 077 109</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>40 544 568</b>	<b>40 546 626</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 368830

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: 19.04.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 06.05.2023



Organisasjonsnr: 920 590 691  
LAGUNEN I BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 082 549	965 208
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 082 549</b>	<b>965 208</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	5 705	1 141
Annen driftskostnad	1, 3, 4	549 973	527 903
<b>Sum kostnader</b>		<b>555 678</b>	<b>529 044</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>526 871</b>	<b>436 164</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 098	202
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 098</b>	<b>202</b>
Annen finanskostnad		542 609	348 636
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>542 609</b>	<b>348 636</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-540 511</b>	<b>-348 435</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-13 640</b>	<b>87 730</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-13 640</b>	<b>87 729</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-13 640</b>	<b>87 729</b>



Organisasjonsnr: 920 590 691  
LAGUNEN I BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### 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 6 115 470 70 044  
Sum finansielle anleggsmidler 115 470 70 044

Sum anleggsmidler 40 115 470 40 070 044

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 7 95 970 98 969  
Sum fordringer 95 970 98 969

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 333 128 377 613  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 333 128 377 613

Sum omløpsmidler 429 098 476 582

SUM EIENDELER 40 544 568 40 546 626

### 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 8 405 877 419 517  
Sum opptjent egenkapital 405 877 419 517

Sum egenkapital 8 455 877 469 517



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9,11	20 000 000	20 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	20 000 000	20 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>40 000 000</b>	<b>40 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>40 000 000</b>	<b>40 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		82 059	74 972
Annen kortsiktig gjeld	12	6 633	2 137
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>88 692</b>	<b>77 109</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>40 088 692</b>	<b>40 077 109</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>40 544 568</b>	<b>40 546 626</b>



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. 31.12.22

### 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. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	399 473	356 772
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-13 640	87 729
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-45 426	-45 028
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-59 066</b>	<b>42 701</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>340 407</b>	<b>399 473</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>340 407</b>	<b>399 473</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.22 for Lagunen I Borettslag orgnr: 920 590 691

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		508 008	532 896	508 000	691 700
Innkrevde felleskostnader renter		522 646	390 312	440 300	850 300
Andre inntekter		5 477	0	0	0
Salgsinntekter		46 418	42 000	42 000	42 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 082 549</b>	<b>965 208</b>	<b>990 300</b>	<b>1 584 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 345	5 047	5 200	5 600
Styreonorar	2	5 000	1 000	1 000	5 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		705	141	141	700
Forretningsførerhonorar		25 956	25 200	26 000	27 000
Medlemskontigent		2 000	2 000	2 000	2 000
Kontigent NBBL		1 140	1 080	1 100	1 200
Vedlikehold	3	35 905	43 330	45 000	49 000
Vedlikehold heis		7 711	1 844	3 000	5 000
Serviceavtale heis		20 120	18 945	20 900	21 200
Serviceavtaler		5 591	5 209	16 800	11 600
Periodisk kontroll heis		6 656	0	0	0
Kabel-tv		62 881	59 281	62 300	66 100
Forsikring		38 458	35 939	39 000	41 600
Kommunale avgifter		159 848	202 104	195 300	200 600
Energi, strøm		119 687	79 621	75 000	130 000
Renhold, fellesareal		37 070	35 481	38 100	39 400
Verktøy, driftsmatriell, inventar		2 249	0	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		8 407	4 016	4 200	4 200
Andre driftskostnader	4	10 949	8 806	15 000	22 100
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>555 678</b>	<b>529 044</b>	<b>550 041</b>	<b>632 300</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>526 871</b>	<b>436 164</b>	<b>440 259</b>	<b>951 700</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		2 098	202	100	1 000
Rentekostnad		542 609	348 636	440 300	850 300
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-540 511</b>	<b>-348 435</b>	<b>-440 200</b>	<b>-849 300</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-13 640</b>	<b>87 729</b>	<b>59</b>	<b>102 400</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		-13 640	87 729	0	0
Sum overføringer		-13 640	87 729	0	0

Lagunen I Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Lagunen I Borettslag orgnr: 920 590 691

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	5, 11	37 200 000	37 200 000
Tomter	5, 11	2 800 000	2 800 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>40 000 000</b>	<b>40 000 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	115 470	70 044
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>115 470</b>	<b>70 044</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>40 115 470</b>	<b>40 070 044</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	7	0	21 000
Periodisert kostnad		95 970	77 969
<b>Sum fordringer</b>		<b>95 970</b>	<b>98 969</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		333 128	377 613
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>333 128</b>	<b>377 613</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>429 098</b>	<b>476 582</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>40 544 568</b>	<b>40 546 626</b>

Lagunen I Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Lagunen I Borettslag orgnr: 920 590 691

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	8	50 000	50 000
Opptjent egenkapital	8	405 877	419 517
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>455 877</b>	<b>469 517</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	9, 11	20 000 000	20 000 000
Borettsinnskudd	10, 11	20 000 000	20 000 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>40 000 000</b>	<b>40 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		82 059	74 972
Påløpne renter		4 384	2 137
Annen kortsiktig gjeld	12	2 249	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>88 692</b>	<b>77 109</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>40 088 692</b>	<b>40 077 109</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>40 544 568</b>	<b>40 546 626</b>

Porsgrunn 31.12.2022

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 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	5 345	5 047
<b>Sum</b>	<b>5 345</b>	<b>5 047</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	5 000	1 000
<b>Sum</b>	<b>5 000</b>	<b>1 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



## Noter for Lagunen I Borettslag orgnr: 920 590 691

## Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	22 438	0
6602 Vedlikehold VVS	4 345	0
6603 Vedlikehold av el.anlegg	0	40 125
6604 Vedlikehold uteanlegg	3 232	2 253
6607 Vedlikehold/leie garasjer	0	952
6608 Vedlikehold ventilasjon/fjernvarmenett	5 889	0
<b>Sum</b>	<b>35 905</b>	<b>43 330</b>

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

## Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6464 Brannalarm	5 788	5 500
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	900	575
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 473	572
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 546	1 511
7790 Andre kostnader	595	0
<b>Sum</b>	<b>10 949</b>	<b>8 806</b>

## 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 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	115 470	70 044
<b>Sum</b>	<b>115 470</b>	<b>70 044</b>

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



Noter for Lagunen I Borettslag orgnr: 920 590 691

**Note 7 - Andre fordringer**

	<b>Pr 31.12.22</b>	<b>Pr 31.12.21</b>
1560 Diverse fordringer	0	21 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>21 000</b>

Lagunen I Borettslag



## Noter for Lagunen I Borettslag orgnr: 920 590 691

### Note 8 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	50 000	50 000
2070 Akkumulert resultat	405 877	419 517
<b>Sum</b>	<b>455 877</b>	<b>469 517</b>

### Note 9 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12136540791</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	4.00 %
Beregnet innfridd:	30.03.2058
Opprinnelig lånebeløp:	20 000 000
Lånesaldo 01.01:	20 000 000
Avdrag i perioden:	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>20 000 000</b>
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
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>			
Lån 12136540791 har første avdrag 30.06.2038 med kr 159 873	1	2 850 000	7 594
	1	2 750 000	7 328
	1	2 000 000	5 329
	2	1 950 000	5 196
	2	1 900 000	5 063
	1	1 850 000	4 929
	1	1 450 000	3 864
	1	1 400 000	3 730

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 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd		20 000 000	20 000 000
<b>Sum</b>	<b>11</b>	<b>20 000 000</b>	<b>20 000 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

#### Note 11 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.22	Pr31.12.21
<b>Gjeld sikret ved pant</b>			
Pant- og gjeldsbrevlån		20 000 000	20 000 000
Borettsinnskudd		20 000 000	20 000 000
<b>Sum</b>		<b>40 000 000</b>	<b>40 000 000</b>

#### Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt		2 800 000	2 800 000
Bygninger, garasjer og boder		37 200 000	37 200 000
<b>Sum</b>		<b>40 000 000</b>	<b>40 000 000</b>

#### Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

		Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2917 Utlegg for boligselskaper		2 249	0
<b>Sum</b>		<b>2 249</b>	<b>0</b>



Resultat og balanse med noter for Lagunen I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Lagunen I Borettslag**

Styreleder	Ulf Wold Johnsen (sign.)	13.03.2023
Styremedlem	Marit Aanesen Søgård (sign.)	13.03.2023
Styremedlem	Roar Grønvold (sign.)	13.03.2023



## **Styret i Lagunen I Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling**

### **Sted og tid**

Onsdag 19.04.2023 kl.13:00  
Møterom Clarksenteret

### **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 valgkomit**

### **7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 23. 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 2022

### 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. - **På valg**  
Styremedlem, Roar Grønvold, SKOUGAARDS GATE 2 K. - **På valg**  
Styremedlem, Marit Aanesen Søgård, SKOUGAARDS GATE 2 K.  
Varamedlem, Leif Hofsødegård, SKOUGAARDS GATE 2 K. - **På valg**  
Varamedlem, Roar Andersen, Skougaardsgt 2K. - **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 2022 har det blitt avholdt 5 styremøter, hvor 8 protokolerte saker har vært behandlet. Herav 0 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

### De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Lånerentekorrigeringer.

Vedlikehold.

Parkeringsproblematikk.

### Fremtidsplaner

Årsmeldingen er godkjent av styret.



## Disponible midler for Lagunen I Borettslag pr. 31.12.22

### 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. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	399 473	356 772
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-13 640	87 729
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-45 426	-45 028
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-59 066</b>	<b>42 701</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>340 407</b>	<b>399 473</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>340 407</b>	<b>399 473</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.22 for Lagunen I Borettslag orgnr: 920 590 691

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		508 008	532 896	508 000	691 700
Innkrevde felleskostnader renter		522 646	390 312	440 300	850 300
Andre inntekter		5 477	0	0	0
Salgsinntekter		46 418	42 000	42 000	42 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 082 549</b>	<b>965 208</b>	<b>990 300</b>	<b>1 584 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 345	5 047	5 200	5 600
Styreonorar	2	5 000	1 000	1 000	5 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		705	141	141	700
Forretningsførerhonorar		25 956	25 200	26 000	27 000
Medlemskontigent		2 000	2 000	2 000	2 000
Kontigent NBBL		1 140	1 080	1 100	1 200
Vedlikehold	3	35 905	43 330	45 000	49 000
Vedlikehold heis		7 711	1 844	3 000	5 000
Serviceavtale heis		20 120	18 945	20 900	21 200
Serviceavtaler		5 591	5 209	16 800	11 600
Periodisk kontroll heis		6 656	0	0	0
Kabel-tv		62 881	59 281	62 300	66 100
Forsikring		38 458	35 939	39 000	41 600
Kommunale avgifter		159 848	202 104	195 300	200 600
Energi, strøm		119 687	79 621	75 000	130 000
Renhold, fellesareal		37 070	35 481	38 100	39 400
Verktøy, driftsmatriell, inventar		2 249	0	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		8 407	4 016	4 200	4 200
Andre driftskostnader	4	10 949	8 806	15 000	22 100
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>555 678</b>	<b>529 044</b>	<b>550 041</b>	<b>632 300</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>526 871</b>	<b>436 164</b>	<b>440 259</b>	<b>951 700</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		2 098	202	100	1 000
Rentekostnad		542 609	348 636	440 300	850 300
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-540 511</b>	<b>-348 435</b>	<b>-440 200</b>	<b>-849 300</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-13 640</b>	<b>87 729</b>	<b>59</b>	<b>102 400</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		-13 640	87 729	0	0
Sum overføringer		-13 640	87 729	0	0

Lagunen I Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Lagunen I Borettslag orgnr: 920 590 691

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	5, 11	37 200 000	37 200 000
Tomter	5, 11	2 800 000	2 800 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>40 000 000</b>	<b>40 000 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	115 470	70 044
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>115 470</b>	<b>70 044</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>40 115 470</b>	<b>40 070 044</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	7	0	21 000
Periodisert kostnad		95 970	77 969
<b>Sum fordringer</b>		<b>95 970</b>	<b>98 969</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		333 128	377 613
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>333 128</b>	<b>377 613</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>429 098</b>	<b>476 582</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>40 544 568</b>	<b>40 546 626</b>

Lagunen I Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Lagunen I Borettslag orgnr: 920 590 691

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	8	50 000	50 000
Opptjent egenkapital	8	405 877	419 517
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>455 877</b>	<b>469 517</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	9, 11	20 000 000	20 000 000
Borettsinnskudd	10, 11	20 000 000	20 000 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>40 000 000</b>	<b>40 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		82 059	74 972
Påløpne renter		4 384	2 137
Annen kortsiktig gjeld	12	2 249	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>88 692</b>	<b>77 109</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>40 088 692</b>	<b>40 077 109</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>40 544 568</b>	<b>40 546 626</b>

Porsgrunn 31.12.2022

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 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	5 345	5 047
<b>Sum</b>	<b>5 345</b>	<b>5 047</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	5 000	1 000
<b>Sum</b>	<b>5 000</b>	<b>1 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



## Noter for Lagunen I Borettslag orgnr: 920 590 691

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	22 438	0
6602 Vedlikehold VVS	4 345	0
6603 Vedlikehold av el.anlegg	0	40 125
6604 Vedlikehold uteanlegg	3 232	2 253
6607 Vedlikehold/leie garasjer	0	952
6608 Vedlikehold ventilasjon/fjernvarmenett	5 889	0
<b>Sum</b>	<b>35 905</b>	<b>43 330</b>

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

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6464 Brannalarm	5 788	5 500
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	900	575
6942 Nøkkelssystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 473	572
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 546	1 511
7790 Andre kostnader	595	0
<b>Sum</b>	<b>10 949</b>	<b>8 806</b>

### 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 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	115 470	70 044
<b>Sum</b>	<b>115 470</b>	<b>70 044</b>

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



Noter for Lagunen I Borettslag orgnr: 920 590 691

**Note 7 - Andre fordringer**

	<b>Pr 31.12.22</b>	<b>Pr 31.12.21</b>
1560 Diverse fordringer	0	21 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>21 000</b>

Lagunen I Borettslag



## Noter for Lagunen I Borettslag orgnr: 920 590 691

### Note 8 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	50 000	50 000
2070 Akkumulert resultat	405 877	419 517
<b>Sum</b>	<b>455 877</b>	<b>469 517</b>

### Note 9 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12136540791</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	4.00 %
Beregnet innfridd:	30.03.2058
Opprinnelig lånebeløp:	20 000 000
Lånesaldo 01.01:	20 000 000
Avdrag i perioden:	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>20 000 000</b>
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
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>			
Lån 12136540791 har første avdrag 30.06.2038 med kr 159 873	1	2 850 000	7 594
	1	2 750 000	7 328
	1	2 000 000	5 329
	2	1 950 000	5 196
	2	1 900 000	5 063
	1	1 850 000	4 929
	1	1 450 000	3 864
	1	1 400 000	3 730

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**

		<b>Pr 31.12.22</b>	<b>Pr 31.12.21</b>
2250 Borettsinnskudd		20 000 000	20 000 000
<b>Sum</b>	<b>11</b>	<b>20 000 000</b>	<b>20 000 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

**Note 11 - Gjeld sikret med pant**

		<b>Pr 31.12.22</b>	<b>Pr31.12.21</b>
<b>Gjeld sikret ved pant</b>			
Pant- og gjeldsbrevlån		20 000 000	20 000 000
Borettsinnskudd		20 000 000	20 000 000
<b>Sum</b>		<b>40 000 000</b>	<b>40 000 000</b>

**Bokført verdi pantsatte eiendeler**

Tomt		2 800 000	2 800 000
Bygninger, garasjer og boder		37 200 000	37 200 000
<b>Sum</b>		<b>40 000 000</b>	<b>40 000 000</b>

**Note 12 - Annen kortsiktig gjeld**

		<b>Pr 31.12.22</b>	<b>Pr 31.12.21</b>
2917 Utlegg for boligselskaper		2 249	0
<b>Sum</b>		<b>2 249</b>	<b>0</b>



Resultat og balanse med noter for Lagunen I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Lagunen I Borettslag**

Styreleder	Ulf Wold Johnsen (sign.)	13.03.2023
Styremedlem	Marit Aanesen Søgård (sign.)	13.03.2023
Styremedlem	Roar Grønvold (sign.)	13.03.2023



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 2022, 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 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 avvikle 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 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 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, 14.03.2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Perneo document key: 64567-051FE-SX8DL-ZH101-DC05XD-A5ELX



# 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: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 91.186.xxx.xxx

2023-03-14 15:46:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6A567-051FE-5X8DL-ZH101-DO5XD-A5ELX

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/validator>



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 2022, 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 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 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 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, 14.03.2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Pernico document key: 64567-051FE-SX8DL-ZH101-DC05XD-A5ELX



# 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: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 91.186.xxx.xxx

2023-03-14 15:46:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6A567-051FE-5X8DL-ZH101-DO5XD-A5ELX

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/validator>