



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 736 368
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: LAGUNEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Phuoc Le
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 07.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		961 147	904 083
Sum inntekter		961 147	904 083
Kostnader			
Lønnskostnad		39 935	46 215
Annen driftskostnad		935 237	829 321
Sum kostnader		975 172	875 536
Driftsresultat		-14 025	28 548
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 928	15 403
Sum finansinntekter		13 928	15 403
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		13 928	15 403
Ordinært resultat før skattekostnad		-97	43 951
Ordinært resultat etter skattekostnad		-97	43 951
Årsresultat		-97	43 951
Totalresultat		-97	43 951
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-97	43 951
Sum overføringer og disponeringer		-97	43 951



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		-138	-1 892
Andre fordringer		133 550	106 657
Sum fordringer		133 412	104 765
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		738 768	751 342
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		738 768	751 342
Sum omløpsmidler		872 180	856 107
SUM EIENDELER		872 180	856 107

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		674 127	674 224
Sum opptjent egenkapital		674 127	674 224
Sum egenkapital		674 127	674 224
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		189 314	174 847
Skyldige offentlige avgifter			58
Annen kortsiktig gjeld		8 739	6 978
Sum kortsiktig gjeld		198 053	181 883
Sum gjeld		198 053	181 883
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		872 180	856 107



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 446710

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 736 368
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: LAGUNEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Phuoc Le
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 06.07.2021



Organisasjonsnr: 993 736 368
LAGUNEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		961 147	904 083
Sum inntekter		961 147	904 083
Kostnader			
Lønnskostnad		39 935	46 215
Annen driftskostnad		935 237	829 321
Sum kostnader		975 172	875 536
Driftsresultat		-14 025	28 548
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 928	15 403
Sum finansinntekter		13 928	15 403
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		13 928	15 403
Ordinært resultat før skattekostnad		-97	43 951
Ordinært resultat etter skattekostnad		-97	43 951
Årsresultat		-97	43 951
Totalresultat		-97	43 951
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-97	43 951
Sum overføringer og disponeringer		-97	43 951



Organisasjonsnr: 993 736 368
LAGUNEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		-138	-1 892
Andre fordringer		133 550	106 657
Sum fordringer		133 412	104 765
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		738 768	751 342
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		738 768	751 342
Sum omløpsmidler		872 180	856 107
SUM EIENDELER		872 180	856 107
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		674 127	674 224
Sum opptjent egenkapital		674 127	674 224



Sum egenkapital	674 127	674 224
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	189 314	174 847
Skyldige offentlige avgifter		58
Annen kortsiktig gjeld	8 739	6 978
Sum kortsiktig gjeld	198 053	181 883
Sum gjeld	198 053	181 883
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	872 180	856 107



Organisasjonsnr: 993 736 368
LAGUNEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. **INNTEKTER** Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. **HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD** Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. **FORDRINGER** Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. **SKATTETREKSKONTO** Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsmøte 2021

Lagunen Boligsameie

Digitalt årsmøte avholdes 27. mai - 4. juni 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Lagunen Boligsameie. Avstemningen åpner 27. mai kl. 09:00 og lukker 4. juni kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/5932>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitne
3. Fastsettelse av honorarer
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Felles Ladepunkt for lading av el-bil
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,
Styret i Lagunen Boligsameie

Arthur Nordlie

Robert Johansen

Runar Løvaas



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

Valg av protokollvitne

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Valg av en eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Arthur Nordlie er valgt.



Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 35 000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 35 000,-



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. Årsrapport og regnskap.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Arthur Nordlie	Voksenkollveien 7 B
Styremedlem	Robert Johansen	Ulvøveien 39 A
Styremedlem	Runar Løvaas	6. Bera Terrasse 7 C
Varamedlem	Astrid Kristoffersen	Haskollbakken 15
Varamedlem	Morten Lie	Høvikveien 39 B

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og ingen kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

Generelle opplysninger om Lagunen Boligsameie

Sameiet består av 31 seksjoner.

Lagunen Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 993736368, og ligger i KRAGERØ kommune med følgende adresse:

Bærøykjærringa 49 Kragerø

Gårds- og bruksnummer :
31 419

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Lagunen Boligsameie har ingen ansatte.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS Eiendomsforvaltning AS. Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Det har vært et relativt arbeidskrevende år for styret. Styrets medlemmer har kommunisert tett uformelt via telefon og e-mail, men også pr. formell innkalling med lagring av vedtak på Vibbo.

A)

Hovedoppgaven for styret siste forretningsår har vært utbedring av fasaden. Det har vært vann-inntrengning i alle topp-beliggende leiligheter; i et tilfelle med lekkasje til leilighet under.

Skadeomfanget ble rapportert til Gjensidige via Obos forsikring. Gjensidige engasjerte Reco – Bygg og Skadeteknikk for en vurdering. Konklusjonen fra Gjensidige etter en del diskusjon med styret var at følgeskader ville dekkes av polisen, men at utvendige skader måtte belastes sameiet.

Styret antok innledningsvis at kostnaden for utbedring, dvs. kostnaden som måtte dekkes av sameiet ville beløpe seg til ca. Kr. 500.000,- Imidlertid ble det raskt oppdaget etter engasjement av Real Byggservice at deler av fasaden var i betydelig dårligere forfatning enn først antatt. Det vises her til rapport vedlagt fra Real Byggservice inkludert bilde med rød-markering for områder som er utbedret.

Kostnaden for utbedring av fasaden inkludert bytte av skyvedører i front kom på totalt Kr. 659.448,- inkl mva. Av dette utgjør arbeidskostnad Kr. 283.203,- inkl. mva.

B)

For siste forretningsår har vaktmester Bjørn Thore Finsrud belastet sameiet med en kostnad på Kr. 89.905,- inkl. mva. Fast honorar var på Kr. 35.124,- inkl. mva. Styret var av den oppfatning at en slik økning i honorar ikke kunne forsvares og valgte derfor å si opp avtalen med Finsrud pr. 1/1 2021.

Styret har også konkludert med at samarbeidet med rådgivende konsulent Trond Buen termineres ut fra et kostnadsperspektiv.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr **961 147,-**.

Dette er kr 32 764,- høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økning i felleskostnadene fra 01.01.2021 som ikke fremkom i budsjettet.

Andre inntekter består av viderefakturering av gass i henhold til avlest forbruk.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr **975 172,-**.

Dette er kr 110 679,- lavere enn budsjettet og skyldes blant annet lavere kostnader til vaktmester, energi/fyring og driftsmaterialer enn budsjettet.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 97,- og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 674 127,-.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 370 000,-

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 5 726,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Lagunen Boligsameie.



Lagunen Boligsameie

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Lagunen Boligsameie

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Lagunen Boligsameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god



regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: E4FGJ-Q55B1-LHH84-DGJXY-0HM0V-MA1FQ



LAGUNEN BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 993 736 368, KUNDENR. 5932

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	936 663	869 616	870 000	870 000
Andre inntekter	3	24 484	34 467	58 383	25 000
SUM DRIFTSINNEKTER		961 147	904 083	928 383	895 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-4 935	-10 132	-19 851	-5 000
Styrehonorar	5	-35 000	-35 000	-35 000	-35 000
Revisjonshonorar	6	-7 731	-5 864	-8 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-57 102	-55 493	-56 500	-58 000
Konsulenthonorar	7	-16 103	-45 024	-168 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-643 225	-444 437	-465 000	-370 000
Forsikringer		-99 274	-87 302	-90 500	-105 000
Energi/fyring	9	-51 468	-72 251	-90 000	-90 000
Andre driftskostnader	10	-60 333	-118 951	-153 000	-70 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-975 172	-874 452	-1 085 851	-748 000
DRIFTSRESULTAT		-14 025	29 631	-157 468	147 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	13 928	15 403	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		13 928	15 403	0	0
ÅRSRESULTAT		-97	45 034	-157 468	147 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	45 034		
Fra opptjent egenkapital		-97	0		



Lagunen Boligsameie

LAGUNEN BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 993 736 368, KUNDENR. 5932

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		8 582	4 677
Forskuddsbetalte kostnader		124 620	99 274
Andre kortsiktige fordringer	12	210	814
Driftskonto OBOS-banken		482 805	297 268
Sparekonto OBOS-banken		255 963	454 074
SUM OMLØPSMIDLER		872 180	856 107
SUM EIENDELER		872 180	856 107
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		674 127	674 224
SUM EGENKAPITAL		674 127	674 224
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		8 739	6 569
Leverandørgjeld		189 314	174 847
Skyldige offentlige avgifter		0	58
Annen kortsiktig gjeld		0	409
SUM KORTSIKTIG GJELD		198 053	181 883
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		872 180	856 107
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Kragerø, 29.03.2021
Styret i Lagunen Boligsameie

Arthur Nordlie /s/

Robert Johansen /s/

Runar Løvaas /s/



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

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

SKATTETREKKSkonto

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	737 484
Oppbygging vedlikeholdskapital	132 132
Felleskostnader II	40 398
Gass/propan	26 649
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	936 663

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Erstatning forsikring	10 000
Nettinnbetalinger	14 484
SUM ANDRE INNETEKTER	24 484



NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-4 935
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 935

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 35 000.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 731.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 898
Befaring, Buen Bygg AS	-11 205
SUM KONSULENTHONORAR	-16 103

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-376 050
Drift/vedlikehold elektro	-10 987
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-14 876
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-142 356
Drift/vedlikehold heisanlegg	-26 945
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-67 090
Drift/vedlikehold brannsikring	-3 485
Kostnader dugnader	-1 436
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-643 225

NOTE: 9

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-24 818
Andre fyringskostnader	-26 650
SUM ENERGI / FYRING	-51 468



Lagunen Boligsameie

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Vaktmestertjenester	-35 124
Renhold ved firmaer	-22 225
Annen kontorkostnad	-199
Bank- og kortgebyr	-2 786
Øreavrunding	1
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-60 333

NOTE: 11

FINANSINNTEKTER

Renter bank	1 956
Kundeutbytte fra Gjensidige	11 972
SUM FINANSINNTEKTER	13 928

NOTE: 12

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Andre fordringer	210
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	210



REAL BYGGSERVICE AS

Sameiet Lagunen
Bærø/ Kragerø

Beskrivelsesrapport fasadeutbedringer

REAL Byggservice AS er engasjert av sameiet Lagunen på Bærø i Kragerø kommune. Vår oppgave er påse og utbedre diverse svakheter for vanninntrenging på fasaden.

Fasaden fra ca 2007 er bygget opp som følgende sett fra utsiden:

Fasadeplate (produsent ukjent – kanskje STENI) montert på 36mm trevirke med eldre pakningsstrimler på vertikale skjøter. Deretter GU-gips montert på reisverk. Bakom gipsen befinner seg Rockwool-isolasjonen tettet med plast mot innsiden av konstruksjonen.

Fasaden har diverse utspring på mange plasser.

Monterte plater er i følge produsentens anbefalinger montert på en så å si riktig måte.

Men det er noe avvik: Gummilister, som har blitt brukt bak vertikale plateskjøter, er for smale. Dette medfører at, for eksempel i 90gr /22,5gr hjørnearealer (utvendig hjørner), blåses nedbør inn bak fasadeplata fordi pakningen ikke dekker nok areal bakom skrufesteområder. Nedbør trykkes via vindbelastning også inn mellom plater og tilstøtende vertikal montert vindusbeslag. Det samme gjelder overgang mellom horisontal og vertikal montert beslag tilhørende vinduer. Ved utstikkende fasadekonstruksjoner (vorter) viser det seg mindre hull her og der. Dette fordi pakningslister ikke er montert langt nok opp over horisontale kanter. Tilstøtende beslag dekker ikke disse svakpunkter. Ved nedbør ledes vann inn i disse åpninger og detter vannet finner da veien videre inn i veggkonstruksjoner før dette blir synlig ved noen plasser bak gulvlistene.

Fasit:

Vannlekkasjen i leilighet 502: årsaken er funnet. Er større hull i sarnafildekke på terrassen tilhørende leilighet 602. I tillegg er overgang mellom fasadeoverflater tilhørende «vorta» hullete. Det vil si at vannpåkjenning på vertikale flater i dette område også er en årsak til at fukt viser seg på innsiden av reisverkskonstruksjon. Tetting av åpninger i fasaden vil stoppe fuktinntrenging. Veggkonstruksjonen vil tørke opp.

I tillegg er det bestilt utskifting av flere skyvedører. Disse dørene viser sprekkdannelse. Dørene er ødelagte og det er nå fullt mulig at vannet kommer gjennom skyvedørsrammer.

REAL Byggservice AS

REAL Byggservice AS

Orgnr: 917441715
Tlf. 94856680

Pyttenveien 28
3114 Tønsberg

kontor@realbyggservice.no
www.realbyggservice.no



19 av 25



Sak 5

Felles Ladepunkt for lading av el-bil

Forslag fremmet av: Hanne-Celin Ekeberg

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Vi ønsker at det settes opp et felles ladepunkt for lading av el-bil hvor hver enkelt seksjonseier betaler for sitt bruk.

Styrets innstilling

Styret stiller seg positivt til forslag fra Hanne-Celin Ekeberg. Imidlertid med det forbehold om at det etableres en arbeidsgruppe på 3 personer med representant fra styret som vurderer økonomi og teknisk løsning. Anbefaling fra arbeidsgruppen går så til endelig beslutning i styret.

Forslag til vedtak

Styret anbefaler at det stemmes positivt til styrets innstilling.



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 Styremedlem Velges for 2 år

Erling Magnus Haslerud

Valg av 1 Varamedlem Velges for 1 år

Per Linge



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



Forretningsførers oppgaver

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

Eierskifter og leilighetsopplysninger

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.