



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 257 381
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap, delt ansvar
Foretaksnavn: LAGUNEVEIEN 21 DA
Forretningsadresse: Laguneveien 1
5239 RÅDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Allison Dreyer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 20.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		25 070 210	23 391 576
Merleie		596 010	1 264 724
Sum inntekter		25 666 220	24 656 300
Kostnader			
Avskrivning	2, 3	2 080 900	2 058 100
Annen driftskostnad	4	5 049 662	4 220 593
Sum kostnader		7 130 562	6 278 693
Driftsresultat		18 535 658	18 377 607
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		39 187	34 282
Sum finansinntekter		39 187	34 282
Netto finans		39 187	34 282
Ordinært resultat før skattekostnad		18 574 845	18 411 889
Ordinært resultat etter skattekostnad		18 574 845	18 411 889
Årsresultat		18 574 845	18 411 889
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	18 574 845	18 411 889
Sum overføringer og disponeringer		18 574 845	18 411 889



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Forretningsbygg (saldogruppe i)		61 256 448	63 006 177
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 3	61 256 448	63 006 177
Sum varige driftsmidler		61 256 448	63 006 177
Sum anleggsmidler		61 256 448	63 006 177
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	1 715 283	1 188 684
Andre fordringer	8	1 806 730	1 793 333
Sum fordringer		3 522 013	2 982 017
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	7	660 017	3 867 106
Sum omløpsmidler		4 182 030	6 849 123
SUM EIENDELER		65 438 478	69 855 300
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	6	45 924 741	45 924 741
Sum innskutt egenkapital		45 924 741	45 924 741
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	18 151 365	22 576 520



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		18 151 365	22 576 520
Sum egenkapital		64 076 106	68 501 261
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	-46 800	-85 637
Skyldige offentlige avgifter	7	1 234 389	1 269 388
Annen kortsiktig gjeld	8	174 783	170 288
Sum kortsiktig gjeld		1 362 372	1 354 039
Sum gjeld		1 362 372	1 354 039
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		65 438 478	69 855 300



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 623491

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 257 381
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap, delt ansvar
Foretaksnavn: LAGUNEVEIEN 21 DA
Forretningsadresse: Laguneveien 1
5239 RÅDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Allison Dreyer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 15.07.2024



Organisasjonsnr: 923 257 381
LAGUNEVEIEN 21 DA

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		25 070 210	23 391 576
Merleie		596 010	1 264 724
Sum inntekter		25 666 220	24 656 300
Kostnader			
Avskrivning	2, 3	2 080 900	2 058 100
Annen driftskostnad	4	5 049 662	4 220 593
Sum kostnader		7 130 562	6 278 693
Driftsresultat		18 535 658	18 377 607
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		39 187	34 282
Sum finansinntekter		39 187	34 282
Netto finans		39 187	34 282
Ordinært resultat før skattekostnad		18 574 845	18 411 889
Ordinært resultat etter skattekostnad		18 574 845	18 411 889
Årsresultat		18 574 845	18 411 889
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	18 574 845	18 411 889
Sum overføringer og disponeringer		18 574 845	18 411 889



Organisasjonsnr: 923 257 381
LAGUNEVEIEN 21 DA

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Forretningsbygg (saldogruppe i)		61 256 448	63 006 177
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 3	61 256 448	63 006 177
Sum varige driftsmidler		61 256 448	63 006 177

Sum anleggsmidler		61 256 448	63 006 177
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	8	1 715 283	1 188 684
Andre fordringer	8	1 806 730	1 793 333
Sum fordringer		3 522 013	2 982 017

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	7	660 017	3 867 106
--------------------------------------------	---	---------	-----------

Sum omløpsmidler		4 182 030	6 849 123
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		65 438 478	69 855 300
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	6	45 924 741	45 924 741
Sum innskutt egenkapital		45 924 741	45 924 741

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	18 151 365	22 576 520
Sum opptjent egenkapital		18 151 365	22 576 520

Sum egenkapital		64 076 106	68 501 261
------------------------	--	-------------------	-------------------

Sum langsiktig gjeld		0	0
-----------------------------	--	----------	----------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	8	-46 800	-85 637
-----------------	---	---------	---------



Skyldige offentlige avgifter	7	1 234 389	1 269 388
Annen kortsiktig gjeld	8	174 783	170 288
Sum kortsiktig gjeld		1 362 372	1 354 039
Sum gjeld		1 362 372	1 354 039
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		65 438 478	69 855 300



Organisasjonsnr: 923 257 381
LAGUNEVEIEN 21 DA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

4

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til selskapets styre.

Note

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

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	40700.00	37000.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	21400.00	24570.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	62100.00	61570.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note



✓ Stemmer med revidert utkast i L21 A10.3

Laguneveien 21 DA

Årsrapport for 2023

Årsberetning

Årsregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



LAGUNEN STORSENTER

www.lagunen.no

LAGUNEVEIEN 21 DA ÅRSBERETNING 2023

Virksomhetens art

Selskapet eier og leier ut lokaler i Laguneveien 21. Selskapet har forretningsadresse i Bergen. Selskapet er stiftet i forbindelse med en formalisering av Sameiet Laguneveien 21 med regnskaps og skattemessigvirkning fra 1/1-2019.

Redegjørelse for årsregnskapet

Selskapet kjenner ikke til forhold som har betydning for årsregnskapet som ikke fremgår av balanse, resultatregnskap og noter. Det har heller ikke inntruffet vesentlige hendelser etter balanse dagen som har betydning for årsregnskapet. Styret har lagt fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelsen av regnskapet.

Omsetningen i Laguneveien 21 DA er i 2023 Nok 25,7 mill mot Nok 24,7 mill i 2022. Årets resultat ble Nok 18,6 mill mot Nok 18,4 mill i 2022. Selskapets total kapital var ved utgangen av året Nok 65,4 mill mot Nok 69,9 mill i 2022. Egenkapitalandelen pr. 31.12.23 var 97,92% mot 98,06% pr. 31.12.22.

Forutsetninger til anvendelse av årets resultat

Selskapets overskudd utgjorde for 2023 Nok 18 574 846. Det foreslås overfor selskapets møte at årets overskudd i sin helhet overføres annen egenkapital. Det er utdelt Nok 23 mill til deltagerne i 2023.

Arbeidsmiljø – organisasjon

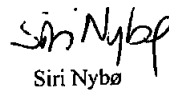
Lagunen AS er forretningsfører for selskapet og det er således ingen ansatte i selskapet. Det er 50% kvinne andel i selskapets styre.

Opplysning om ytre miljø

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

Rådal, 13. februar 2024


Thomas Erik Rønning
Styreformann


Siri Nybø
Styremedlem



Laguneveien 21 DA

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		25 070 210	23 391 576
Merleie		596 010	1 264 724
Sum driftsinntekter	✓	<u>25 666 220</u>	<u>24 656 300</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	2, 3	2 080 900	2 058 100
Annen driftskostnad	4	5 049 664	4 220 593
Sum driftskostnader		<u>7 130 564</u>	<u>6 278 693</u>
Driftsresultat		<u>18 535 656</u>	<u>18 377 607</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		39 187	34 282
Netto finansposter		<u>39 187</u>	<u>34 282</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>18 574 846</u>	<u>18 411 889</u>
Årsresultat		<u>18 574 846</u>	<u>18 411 889</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6 ✓	<u>18 574 846</u>	<u>18 411 889</u>



Laguneveien 21 DA

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 3	<u>61 256 448</u>	<u>63 006 177</u>
Sum varige driftsmidler		<u>61 256 448</u>	<u>63 006 177</u>
Sum anleggsmidler	✓	<u>61 256 448</u>	<u>63 006 177</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		1 715 283	1 188 684
Andre fordringer		<u>1 806 730</u>	<u>1 793 333</u>
Sum fordringer		<u>3 522 013</u>	<u>2 982 017</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	<u>660 017</u>	<u>3 867 106</u>
Sum omløpsmidler		<u>4 182 030</u>	<u>6 849 123</u>
Sum eiendeler	✓	<u>65 438 478</u>	<u>69 855 300</u>



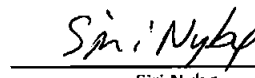
Laguneveien 21 DA

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Annen innskutt egenkapital	6	<u>45 924 741</u>	<u>45 924 741</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>45 924 741</u>	<u>45 924 741</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	<u>18 151 366</u>	<u>22 576 520</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>18 151 366</u>	<u>22 576 520</u>
Sum egenkapital	✓	<u>64 076 107</u>	<u>68 501 261</u>
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		-46 800	-85 637
Skyldige offentlige avgifter		1 234 389	1 269 388
Annen kortsiktig gjeld	8	<u>174 782</u>	<u>170 288</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 362 371</u>	<u>1 354 039</u>
Sum gjeld		<u>1 362 371</u>	<u>1 354 039</u>
Sum egenkapital og gjeld	✓	<u>65 438 478</u>	<u>69 855 300</u>

31. desember 2023
Bergen, 13. februar 2024


Thomas Erik Rønning
Styreleder


Siri Nybø
Styremedlem



Laguneveien 21 DA

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Utleieinntekter

Inntekt ved utleie, inntektsføres i henhold til leiekontrakter.

Vurdering og klassifisering av balanseposter

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

Fordringer

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

Varige driftsmidler

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

Skatt

Skatt regnskapsføres ikke da selskapet ikke er et eget skattesubjekt ettersom selskapets deltakere lignedes for andel inntekt i eget skattesubjekt (deltakerligning i eierselskap).

Note 2 - Varige driftsmidler

	Laguneveien 21	Teknisk 21	Laguneveien 201 inkl. teknisk	Sum
	Fra LE	Fra LE	inkl teknisk Fra KE	
Anskaffelseskost 01.01.2023	42 176 997	1 550 000	25 506 628	69 233 625
Anskaffelseskost 31.12.2023	42 176 997	1 550 000	25 506 628	69 233 625
Akk.avskrivning 31.12.2023	-13 507 698	-1 007 500	-12 597 146	-27 112 344
Balanseført pr. 31.12.2023	28 669 299	542 500	12 909 482	42 121 281
Årets avskrivninger	423 868	155 000	181 824	760 692
Økonomisk levetid	100 år	10 år	100 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	



Laguneveien 21 DA

Noter til regnskapet for 2023

Note 3 - Varige driftsmidler

	Ombygging bygg	Ombygging teknisk	Ombygging anlegg	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2023	11 483 840	11 357 174	214 155	23 055 169
Tilgang kjøpte driftsmidler	164 863	161 155	5 152	331 170
Anskaffelseskost 31.12.2023	11 648 703	11 518 329	219 307	23 386 339
Akk.avskrivning 31.12.2023	-500 896	-3 721 290	-28 986	-4 251 172
Balanseført pr. 31.12.2023	11 147 807	7 797 039	190 321	19 135 167
Årets avskrivninger	155 348	1 155 863	8 996	1 320 207
Økonomisk levetid Avskrivningsplan	100 år Lineær	10 år Lineær	25 år Lineær	

Note 4 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til selskapets styre.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2023	2022
Revisjon	40 700	37 000
Andre tjenester	21 400	24 570

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 5 - Pensjoner

Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjonsordning.

Note 6 - Egenkapital

	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	45 924 741	22 576 520	68 501 261
Årsresultat	0	18 574 846	18 574 845
Utdeling	0	-23 000 000	-23 000 000
Egenkapital 31.12.2023	45 924 741	18 151 366	64 076 107



Laguneveien 21 DA

Noter til regnskapet for 2023

Note 7 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne bankmidler pr 31.12.2023.

Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Gjeld</i>	2023	2022
Lagunen AS	-31 388	-133 681

Note 9 - Skatt

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	18 574 846	18 411 889
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	118	109
Overskuddsandel av investering DS, TS og FKV	-3 918	-3 646
Endring i midlertidige forskjeller	182 407	20 810
Årets skattegrunnlag	<u>18 753 453</u>	<u>18 429 162</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	4 125 759	4 054 416

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2023	2022
Driftsmidler inkl goodwill	<u>21 949 883</u>	<u>22 132 288</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>21 949 883</u>	<u>22 132 288</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	4 828 974	4 869 103

Laguneveien 21 DA er ikke et eget skattesubjekt, men andel skattemessig resultat beskattes hos den enkelte eier.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen
Postboks 6163, 5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til selskapsmøtet i Laguneveien 21 DA

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Laguneveien 21 DA som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 selskapet 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.

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.



Building a better
working world

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:

- 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 selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det 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 selskapet 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.

Bergen, 13. februar 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Jørn Knutsen
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Laguneveien 21 DA 2023

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo document key: VVDZM_ZOWZ2-G5K1H-UZ0IQ-JE27E-W3IPG



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Jørn Knutsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5992-4-3012515

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-02-13 14:30:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WDM-ZOW22-G5K1H-UZ0IQ-IEZ7E-W3IPG

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>



Laguneveien 21 DA

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Utleieinntekter

Inntekt ved utleie, inntektsføres i henhold til leiekontrakter.

Vurdering og klassifisering av balanseposter

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

Fordringer

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

Varige driftsmidler

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

Skatt

Skatt regnskapsføres ikke da selskapet ikke er et eget skattesubjekt ettersom selskapets deltakere lignes for andel inntekt i eget skattesubjekt (deltakerligning i eierselskap).

Note 2 - Varige driftsmidler

	Laguneveien 21	Teknisk 21	Laguneveien 201 inkl. teknisk	Sum
	Fra LE	Fra LE	inkl teknisk Fra KE	
Anskaffelseskost	42 176 997	1 550 000	25 506 628	69 233 625
01.01.2023				
Anskaffelseskost	42 176 997	1 550 000	25 506 628	69 233 625
31.12.2023				
Akk.avskrivning	-13 507 698	-1 007 500	-12 597 146	-27 112 344
31.12.2023				
Balanseført pr.	28 669 299	542 500	12 909 482	42 121 281
31.12.2023				
Årets avskrivninger	423 868	155 000	181 824	760 692
Økonomisk levetid	100 år	10 år	100 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	



Laguneveien 21 DA

Noter til regnskapet for 2023

Note 3 - Varige driftsmidler

	Ombygging bygg	Ombygging teknisk	Ombygging anlegg	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2023	11 483 840	11 357 174	214 155	23 055 169
Tilgang kjøpte driftsmidler	164 863	161 155	5 152	331 170
Anskaffelseskost 31.12.2023	11 648 703	11 518 329	219 307	23 386 339
Akk.avskrivning 31.12.2023	-500 896	-3 721 290	-28 986	-4 251 172
Balanseført pr. 31.12.2023	11 147 807	7 797 039	190 321	19 135 167
Årets avskrivninger	155 348	1 155 863	8 996	1 320 207
Økonomisk levetid Avskrivningsplan	100 år Lineær	10 år Lineær	25 år Lineær	

Note 4 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til selskapets styre.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2023	2022
Revisjon	40 700	37 000
Andre tjenester	21 400	24 570

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 5 - Pensjoner

Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjonsordning.

Note 6 - Egenkapital

	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	45 924 741	22 576 520	68 501 261
Årsresultat	0	18 574 845	18 574 845
Utdeling	0	-23 000 000	-23 000 000
Egenkapital 31.12.2023	45 924 741	18 151 365	64 076 106



Laguneveien 21 DA

Noter til regnskapet for 2023

Note 7 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne bankmidler pr 31.12.2023.

Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Gjeld</i>	2023	2022
Lagunen AS	-31 388	-133 681

Note 9 - Skatt

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	18 574 845	18 411 889
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	118	109
Overskuddsandel av investering DS, TS og FKV	-3 918	-3 646
Endring i midlertidige forskjeller	182 406	20 810
Årets skattegrunnlag	<u>18 753 451</u>	<u>18 429 162</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	4 125 759	4 054 416

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2023	2022
Driftsmidler inkl goodwill	<u>21 949 883</u>	<u>22 132 288</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>21 949 883</u>	<u>22 132 288</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	4 828 974	4 869 103

Laguneveien 21 DA er ikke et eget skattesubjekt, men andel skattemessig resultat beskattes hos den enkelte eier.