



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 974 276 070
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LAGUNEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Laguneveien 1
5239 RÅDAL

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: Allison Dreyer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2021

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, 19.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 785 098	5 699 903
Sum inntekter		5 785 098	5 699 903
Kostnader			
Avskrivning	5, 11	1 270 640	1 270 640
Annen driftskostnad	3, 4	862 606	1 557 777
Sum kostnader		2 133 246	2 828 417
Driftsresultat		3 651 852	2 871 486
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		622 046	6 637 576
Sum finansinntekter		622 046	6 637 576
Annen finanskostnad		1 718 841	2 265 472
Sum finanskostnader		1 718 841	2 265 472
Netto finans		-1 096 795	4 372 104
Ordinært resultat før skattekostnad		2 555 057	7 243 590
Skattekostnad på ordinært resultat	8	395 978	1 529 600
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 159 079	5 713 990
Årsresultat		2 159 079	5 713 990
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	9	2 159 079	5 713 990
Sum overføringer og disponeringer		2 159 079	5 713 990



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 7, 11	118 565 261	113 975 493
Sum varige driftsmidler		118 565 261	113 975 493
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	37 476 289	37 256 009
Sum finansielle anleggsmidler		37 476 289	37 256 009
Sum anleggsmidler		156 041 550	151 231 502
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		10 157 835	166 302
Sum fordringer		10 157 835	166 302
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	2	16 215 682	34 138 186
Sum omløpsmidler		26 373 517	34 304 488
SUM EIENDELER		182 415 067	185 535 990
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 10	7 000 000	7 000 000
Overkurs	9	17 000 000	17 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		24 000 000	24 000 000
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	9	7 530 385	7 310 105
Annen egenkapital	9	81 382 711	79 443 911
Sum opptjent egenkapital		88 913 096	86 754 016
Sum egenkapital		112 913 096	110 754 016
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	2 359 348	2 332 078
Sum avsetninger for forpliktelser		2 359 348	2 332 078
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	65 790 000	70 620 000
Sum annen langsiktig gjeld		65 790 000	70 620 000
Sum langsiktig gjeld		68 149 348	72 952 078
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		151 315	345 820
Betalbar skatt	8	368 709	1 475 926
Skyldige offentlige avgifter		291 965	
Annen kortsiktig gjeld		540 634	8 150
Sum kortsiktig gjeld		1 352 623	1 829 896
Sum gjeld		69 501 971	74 781 974
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		182 415 067	185 535 990



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 653317

Enheten

Organisasjonsnummer: 974 276 070
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LAGUNEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Laguneveien 1
5239 RÅDAL

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: Allison Dreyer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2021

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, 30.08.2021



Organisasjonsnr: 974 276 070
LAGUNEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 785 098	5 699 903
Sum inntekter		5 785 098	5 699 903
Kostnader			
Avskrivning	5, 11	1 270 640	1 270 640
Annen driftskostnad	3, 4	862 606	1 557 777
Sum kostnader		2 133 246	2 828 417
Driftsresultat		3 651 852	2 871 486
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		622 046	6 637 576
Sum finansinntekter		622 046	6 637 576
Annen finanskostnad		1 718 841	2 265 472
Sum finanskostnader		1 718 841	2 265 472
Netto finans		-1 096 795	4 372 104
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	8	395 978	1 529 600
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 159 079	5 713 990
Årsresultat		2 159 079	5 713 990
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	9	2 159 079	5 713 990
Sum overføringer og disponeringer		2 159 079	5 713 990



Organisasjonsnr: 974 276 070
LAGUNEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom 5, 7, 11

118 565 261

113 975 493

Sum varige driftsmidler

118 565 261

113 975 493

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i

tilknyttet selskap 6

37 476 289

37 256 009

Sum finansielle

anleggsmidler

37 476 289

37 256 009

Sum anleggsmidler

156 041 550

151 231 502

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

10 157 835

166 302

Sum fordringer

10 157 835

166 302

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 2

16 215 682

34 138 186

Sum omløpsmidler

26 373 517

34 304 488

SUM EIENDELER

182 415 067

185 535 990

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 9, 10

7 000 000

7 000 000

Overkurs 9

17 000 000

17 000 000

Sum innskutt egenkapital

24 000 000

24 000 000

Opptjent egenkapital

Fond for

vurderingsforskjeller 9

7 530 385

7 310 105

Annen egenkapital 9

81 382 711

79 443 911

Sum opptjent egenkapital

88 913 096

86 754 016



Sum egenkapital		112 913 096	110 754 016
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt			
Sum avsetninger for	8	2 359 348	2 332 078
forpliktelseser		2 359 348	2 332 078
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	65 790 000	70 620 000
Sum annen langsiktig gjeld		65 790 000	70 620 000
Sum langsiktig gjeld		68 149 348	72 952 078
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		151 315	345 820
Betalbar skatt	8	368 709	1 475 926
Skyldige offentlige			
avgifter		291 965	
Annen kortsiktig gjeld		540 634	8 150
Sum kortsiktig gjeld		1 352 623	1 829 896
Sum gjeld		69 501 971	74 781 974
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		182 415 067	185 535 990



Organisasjonsnr: 974 276 070
LAGUNEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
10

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
A-aksjer	7000.00	1000.00	7000000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Olav Thon Eiendomsselskap ASA	2940.00	42.00%	Ordinære aksjer
Nordås Industrier AS	2940.00	42.00%	Ordinære aksjer
Krohnås Eiendom AS	1120.00	16.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	7000.00	100.00%	

Note
3

Lønn og ytelser

Selskapet hadde ingen ansatte i 2020 utover daglig leder. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til selskapets styre eller til daglig leder.

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>
	43260.00	42000.00



<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	27732.00	78360.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	70992.00	120360.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

6

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Laguneveien 21 DA	50.00%	50.00%		

Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskap: Nei

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
Lagunen Eiendom AS	Laguneveien 1 5239 RÅDAL 1201 Bergen

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, NO-5006 Bergen
Postboks 6163, NO-5892 Bergen

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

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Lagunen Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lagunen Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater og kontantstrømmer 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår uttalelse 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 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 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 legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig



Building a better
working world

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår 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;
- ▶ vurderer 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 selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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.

Bergen, 17. februar 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Jørn Knutsen
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Lagunen Eiendom AS

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: EEBUX-Q3101-HIQOY-CCXTU-3A80X-06P7N



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: EY

Serienummer: 9578-5992-4-3012515

IP: 84.214.xxx.xxx

2021-02-17 14:32:05Z



Penneo Dokumentnøkkel: EEBUX-Q3101-HIQOY-CCXTU-3A8OX-06P7N

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Lagunen Eiendom AS

Årsrapport for 2020

Årsregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Kontantstrømoppstilling
- Noter

Revisjonsberetning



LAGUNEN STORSENTER

www.lagunen.no

LAGUNEN EIENDOM AS ÅRSBERETNING 2020

Virksomhetens art

Selskapet eier og driver utleie av fast eiendom og videre utvikling av Lagune området. Lagunen Eiendom AS har kontoradresse i Bergen.

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. Situasjonen rundt Covid-19 viruset har så langt ikke påvirket leieinntektene i selskapet, men kan påvirke resultatet gjennom andel av resultatet fra Laguneveien 21 DA, og vil kunne medføre reduserte resultater i Lagunen Eiendom AS. Selskapet har imidlertid god likviditet og finansiell stilling og vil klare å betjene sine forpliktelser frem til neste regnskapsavleggelse.

Leieinntektene i Lagunen Eiendom AS for 2020 er øket fra Nok 5,7 mill i 2019 til 5,8 mill i 2020. Det har vært en økning i Driftsresultatet fra Nok 2,9 mill i 2019 til Nok 3,7 mill i 2020. Årets resultat ble et overskudd på Nok 2,2 mill i 2020. Selskapets total kapital var ved utgangen av året Nok 182,4 mill sammenlignet med Nok 185,5 mill året før. Egenkapitalandelen pr. 31.12.20 var 61,90% sammenlignet med 59,70% pr. 31.12.19.

Forutsetninger til anvendelse av årets resultat

Selskapets overskudd utgjorde for 2020 Nok 2 159 080 som overfor selskapets generalforsamling i sin helhet foreslås overført til annen egenkapital.

Arbeidsmiljø – organisasjon


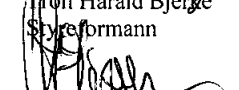
Selskapet har i løpet av 2020 ingen ansatte og er således ikke pliktig å inngå avtale om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ingen kvinner i selskapets styre.


Det er ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til daglig leder. Det er heller ikke utbetalt honorar til selskapets styre i 2020.

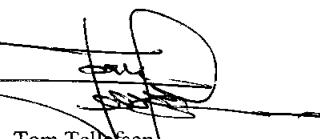
Opplysning om ytre miljø

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.

Rådøl, 17. Februar 2021


Tron Harald Bjerke
Styreformann

Knut Eliassen
Daglig leder


Øyvind Robert Sørheim
Styremedlem


Tom Tellefsen
Styremedlem



Lagunen Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		<u>5 785 098</u>	<u>5 699 903</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	5	1 270 640	1 270 640
Annen driftskostnad	3, 4	<u>862 605</u>	<u>1 557 777</u>
Sum driftskostnader		<u>2 133 245</u>	<u>2 828 417</u>
Driftsresultat		<u>3 651 853</u>	<u>2 871 486</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		622 046	6 637 576
Annen finanskostnad		<u>1 718 841</u>	<u>2 265 472</u>
Netto finansposter		<u>-1 096 795</u>	<u>4 372 104</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>2 555 058</u>	<u>7 243 590</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	<u>395 978</u>	<u>1 529 600</u>
Årsresultat		<u>2 159 080</u>	<u>5 713 990</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	9	<u>2 159 080</u>	<u>5 713 990</u>



Lagunen Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 7	<u>118 565 261</u>	<u>113 975 493</u>
Sum varige driftsmidler		<u>118 565 261</u>	<u>113 975 493</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	<u>37 476 289</u>	<u>37 256 009</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>37 476 289</u>	<u>37 256 009</u>
Sum anleggsmidler		<u>156 041 550</u>	<u>151 231 502</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer		<u>10 157 835</u>	<u>166 302</u>
Sum fordringer		<u>10 157 835</u>	<u>166 302</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	<u>16 215 683</u>	<u>34 138 186</u>
Sum omløpsmidler		<u>26 373 518</u>	<u>34 304 488</u>
Sum eiendeler		<u>182 415 068</u>	<u>185 535 990</u>




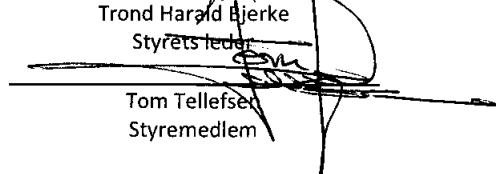
Lagunen Eiendom AS


Balanse pr. 31. desember

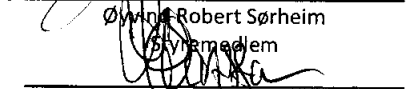
	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	9, 10	7 000 000	7 000 000
Overkurs	9	17 000 000	17 000 000
Sum innskutt egenkapital		<u>24 000 000</u>	<u>24 000 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Fond for vurderingsforskjeller	9	7 530 385	7 310 105
Annen egenkapital	9	81 382 711	79 443 911
Sum opptjent egenkapital		<u>88 913 096</u>	<u>86 754 016</u>
Sum egenkapital		<u>112 913 096</u>	<u>110 754 016</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	8	2 359 348	2 332 078
Sum avsetning for forpliktelser		<u>2 359 348</u>	<u>2 332 078</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	65 790 000	70 620 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>65 790 000</u>	<u>70 620 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		151 315	345 820
Betalbar skatt	8	368 709	1 475 926
Skyldige offentlige avgifter		291 965	0
Annen kortsiktig gjeld		540 635	8 150
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 352 624</u>	<u>1 829 896</u>
Sum gjeld		<u>69 501 972</u>	<u>74 781 974</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>182 415 068</u>	<u>185 535 990</u>

31. desember 2020
Bergen, 17. februar 2021


Trond Harald Bjerke
Styrets leder


Tom Tellefse
Styremedlem


Øyvind Robert Sørheim
Styremedlem


Knut Eliassen
Daglig leder



Lagunen Eiendom AS

Kontantstrømoppstilling

	2020	2019
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	2 555 057	7 243 590
Periodens betalte skatt	-1 475 926	-2 532 546
Ordinære avskrivninger	1 270 640	1 270 640
Endring i varelager, kundefordringer og leverandørgjeld	-194 505	327 626
Poster klassifisert som investerings-/finansieringsaktiviteter	-220 280	-26 654 847
Endring i andre tidsavgrensingsposter	-9 167 084	-12 964
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	<u>-7 232 098</u>	<u>-20 358 501</u>
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	177 280	0
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-6 037 687	-463 051
Etablering av Laguneveien 21 DA	0	29 945 908
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	<u>-5 860 407</u>	<u>29 482 857</u>
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	<u>-4 830 000</u>	<u>-4 830 000</u>
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	<u>-4 830 000</u>	<u>-4 830 000</u>
Netto endring i likvider i året	-17 922 505	4 294 356
Kontanter og bankinnskudd per 01.01.20	34 138 186	29 843 831
Kontanter og bankinnskudd per. 31.12.20	<u>16 215 683</u>	<u>34 138 186</u>



Lagunen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

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, med nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til opptakskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til opptakskost.

Datterselskap/tilknyttet selskap

Tilknyttede selskaper er vurdert etter egenkapitalmetoden. Andel av resultat er basert på selskapenes resultat etter skatt med fradrag for interne gevinster og eventuelle avskrivninger på merverdier. I resultatregnskapet er resultatandelene vist under finansposter, mens eiendelene i balansen er vist under finansielle anleggsmidler.

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

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

Note 2 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne bankmidler per 31.12.20.

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet hadde ingen ansatte i 2020 utover daglig leder.



Lagunen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til selskapets styre eller til daglig leder.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2020	2019
Revisjon	43 260	42 000
Andre tjenester	27 732	20 650
Skatte- og avgiftsrelatert bistand	0	57 710

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 4 - Pensjoner

Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjonsordning.

Note 5 - Varige driftsmidler

	Tomter	Boliger	P-hus	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	11 849 724	33 850 802	65 285 490	110 986 016
Avgang driftsmidler	-177 279	0	0	-177 279
Anskaffelseskost 31.12.2020	11 672 445	33 850 802	65 285 490	110 808 737
Akk.avskrivning 31.12.2020	0	0	-5 928 559	-5 928 559
Balanseført pr. 31.12.2020	11 672 445	33 850 802	59 356 931	104 880 178
Årets avskrivninger	0	0	670 600	670 600
Økonomisk levetid	Avskrives ikke	Avskrives ikke	100 år	
Avskrivningsplan			Lineær	

	Leietakertilpasning	Anlegg under utførelse (AUU)	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	6 000 403	3 947 146	9 947 549
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	6 037 687	6 037 687
Anskaffelseskost 31.12.2020	6 000 403	9 984 833	15 985 236
Akk.avskrivning 31.12.2020	-2 300 153	0	-2 300 153
Balanseført pr. 31.12.2020	3 700 250	9 984 833	13 685 083
Årets avskrivninger	600 040	0	600 040
Økonomisk levetid	10år	Avskrives ikke	
Avskrivningsplan	Lineær		

Note 6 - Investering i tilknyttet selskap

Selskap	Ervervet	Kontor	Eierandel	Stemmeandel
Laguneveien 21 DA	01-01-2019	Bergen	50 %	50 %



Lagunen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Merverdianalyse

Balanseført EK på kjøpstidspunktet	33 563 530
Overpris ved etablering	6 983 543
Anskaffelseskost	<u>40 547 073</u>

Beregning av årets resultatandel

Andel årets resultat	220 280
Årets resultatandel	<u>220 280</u>

Beregning av balanseført verdi pr 31.12.2020

Inngående balanse 01.01.2020	37 256 009
Årets resultatandel	<u>220 280</u>
Utgående balanse 31.12.2020	<u>37 476 289</u>

Overpris ved etablering av Laguneveien 21 DA skyldes at Lagunen Eiendom AS sin andel av bygget har en høyere bokført verdi enn Krohnås Eiendom AS sin andel. Overprisen utgjør netto av denne og utsatt skatt knyttet til bygget som var bokført i Lagunen Eiendom AS.

Note 7 - Pant og garantier

Pantsikret gjeld

	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	65 790 000	70 620 000

Selskapets gjeld til kredittinstitusjoner har på balansedatoen en forfallstid på under 5 år.

Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:

	2020	2019
Andel Laguneveien 21	37 476 289	37 256 009
P-Hus	<u>59 356 931</u>	<u>60 027 531</u>
Sum	<u>96 833 220</u>	<u>97 283 540</u>

Note 8 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2020	2019
Betalbar skatt	368 708	1 475 926
Endring utsatt skatt	<u>27 270</u>	<u>53 674</u>
Årets totale skattekostnad	<u>395 978</u>	<u>1 529 600</u>

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	2 555 058	7 243 590
Permanente forskjeller	-6 280	-538 464
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	0	247 575
Andel av regnskapsmessig overskudd i selskap med deltakerfastsetting	-220 280	0
Skattemessig underskudd på andel i selskap med deltakerfastsetting	-528 593	0
Endring i midlertidige forskjeller	<u>-123 956</u>	<u>-243 947</u>
Årets skattegrunnlag	<u>1 675 949</u>	<u>6 708 754</u>



Lagunen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Betalbar skatt (22%) av skattegrunnlaget	368 709	1 475 926
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2020	2019
Driftsmidler inkl goodwill	10 320 479	10 018 285
Gevinst- og tapskonto	403 833	582 070
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>10 724 312</u>	<u>10 600 355</u>
22% / 22% Utsatt skatt	2 359 349	2 332 078
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	2020	
22% skatt av resultat før skatt	562 113	
Permanente forskjeller (22%)	-166 134	
Beregnet skattekostnad	<u>395 979</u>	
Effektiv skattesats *)	0,2 %	
*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt		

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Fond for vurderings-forskjeller	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2020	7 000 000	17 000 000	7 310 105	79 443 911	110 754 016
Årsresultat	0	0	220 279	1 938 800	2 159 079
Egenkapital 31.12.2020	<u>7 000 000</u>	<u>17 000 000</u>	<u>7 530 385</u>	<u>81 382 711</u>	<u>112 913 096</u>

Note 10 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
A-aksjer	7 000	1 000 kr	7 000 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Olav Thon Eiendomsselskap ASA	2 940	42 %	42 %
Nordås Industrier AS	2 940	42 %	42 %
Krohnås Eiendom AS	1 120	16 %	16 %
Sum	<u>7 000</u>	<u>100 %</u>	<u>100 %</u>

Note 11 – Covid-19

Situasjonen rundt Covid-19 viruset har så langt ikke påvirket leieinntektene i selskapet, men kan påvirke resultatet gjennom andel av resultatet fra Laguneveien 21 DA, og vil kunne medføre reduserte resultater i Lagunen Eiendom AS. Selskapet har imidlertid god likviditet og finansiell stilling og vil klare å betjene sine forpliktelser frem til neste regnskapsavleggelse.



Lagunen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

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, med nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til opptakskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. 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 forventede økonomiske levetid dersom de har levetid over 3år. Vedlikhold av driftsmidler kostnadsført løpende, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives over resterende økonomiske levetid.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

Datterselskap/tilknyttet selskap

Tilknyttede selskaper er vurdert etter egenkapitalmetoden. Andel av resultat er basert på selskapenes resultat etter skatt med fradrag for interne gevinster og eventuelle avskrivninger på merverdier. I resultatregnskapet er resultatandelene vist under finansposter, mens eiendelene i balansen er vist under finansielle anleggsmidler.

Note 2 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne bankmidler per 31.12.20.

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor



Lagunen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Selskapet hadde ingen ansatte i 2020 utover daglig leder.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til selskapets styre eller til daglig leder.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2020	2019
Revisjon	43 260	42 000
Andre tjenester	27 732	20 650
Skatte- og avgiftsrelatert bistand	0	57 710

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 4 - Pensjoner

Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjonsordning.

Note 5 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter	Boliger	P-hus	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	0	11 849 724	33 850 802	65 285 490	110 986 016
Avgang driftsmidler	0	-177 279	0	0	-177 279
Anskaffelseskost 31.12.2020	0	11 672 445	33 850 802	65 285 490	110 808 737
Akk.avskrivning 31.12.2020	0	0	0	-5 928 559	-5 928 559
Balanseført pr. 31.12.2020	0	11 672 445	33 850 802	59 356 931	104 880 178
Årets avskrivninger	0	0	0	670 600	670 600
Økonomisk levetid	100 år	Avskrives ikke	Avskrives ikke	100 år	
Avskrivningsplan	Lineær			Lineær	

I forbindelse med formalisering av Sameiet Laguneveien 21 til Laguneveien 21 DA, er bygget overført til Laguneveien 21 DA med virkning fra 01.01.2019.

Note 6 - Investering i tilknyttet selskap

Selskap	Ervervet	Kontor	Eierandel	Stemmeandel
Laguneveien 21 DA	01.01.2019	Bergen	50 %	50 %

Merverdianalyse

Balanseført EK på kjøpstidspunktet	33 563 530
Overpris ved etablering	6 983 543
Anskaffelseskost	40 547 073

Beregning av årets resultatandel



Lagunen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Andel årets resultat	220 280
Årets resultatandel	220 280

Beregning av balanseført verdi pr 31.12.2020

Inngående balanse 01.01.2020	37 256 009
Årets resultatandel	220 280
Utgående balanse 31.12.2020	<u>37 476 289</u>

Overpris ved etablering av Laguneveien 21 DA skyldes at Lagunen Eiendom AS sin andel av bygget har en høyere bokført verdi enn Krohnås Eiendom AS sin andel. Overprisen utgjør netto av denne og utsatt skatt knyttet til bygget som var bokført i Lagunen Eiendom AS.

Note 7 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	65 790 000	70 620 000

Selskapets gjeld til kredittinstitusjoner har på balansedatoen en forfallstid på under 5år.

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2020	2019
Andel Laguneveien 21	37 476 289	37 256 009
P-Hus	<u>59 356 931</u>	<u>60 027 531</u>
Sum	<u>96 833 220</u>	<u>97 283 540</u>

Note 8 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2020	2019
Betalbar skatt	368 708	1 475 926
Endring utsatt skatt	<u>27 270</u>	<u>53 674</u>
Årets totale skattekostnad	<u>395 978</u>	<u>1 529 600</u>

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	2 555 057	7 243 590
Permanente forskjeller	-6 280	-538 464
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	0	247 575
Andel av regnskapsmessig overskudd i selskap med deltakerfastsetting	-220 280	0
Skattemessig underskudd på andel i selskap med deltakerfastsetting	-528 593	0
Endring i midlertidige forskjeller	<u>-123 956</u>	<u>-243 947</u>
Årets skattegrunnlag	<u>1 675 948</u>	<u>6 708 754</u>
Betalbar skatt (22%) av skattegrunnlaget	368 709	1 475 926



Lagunen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Oversikt over midlertidige forskjeller	2020	2019
Driftsmidler inkl goodwill	10 320 479	10 018 285
Gevinst- og tapskonto	403 833	582 070
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>10 724 312</u>	<u>10 600 355</u>
22% / 22% Utsatt skatt	2 359 349	2 332 078
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	2020	
22% skatt av resultat før skatt	562 113	
Permanente forskjeller (22%)	<u>-166 134</u>	
Beregnet skattekostnad	<u>395 979</u>	
Effektiv skattesats *)	0,2 %	
*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt		

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Fond for vurderings-forskjeller	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2020	7 000 000	17 000 000	7 310 106	79 443 911	110 754 017
Årsresultat	0	0	220 279	1 938 800	2 159 079
Egenkapital 31.12.2020	<u>7 000 000</u>	<u>17 000 000</u>	<u>7 530 385</u>	<u>81 382 711</u>	<u>112 913 096</u>

Note 10 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
A-aksjer	7 000	1 000 kr	7 000 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Olav Thon Eiendomsselskap ASA	2 940	42 %	42 %
Nordås Industrier AS	2 940	42 %	42 %
Krohnås Eiendom AS	1 120	16 %	16 %
Sum	<u>7 000</u>	<u>100 %</u>	<u>100 %</u>

Note 11 - Varige driftsmidler

	Teknisk installasjon	Leietakertilpasning	Anlegg under	Sum
--	----------------------	---------------------	--------------	-----



Lagunen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

	Laguneveien 21		utførelse (AUU)	
Anskaffelseskost 01.01.2020	0	6 000 403	3 947 146	9 947 549
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	6 037 687	6 037 687
Anskaffelseskost 31.12.2020	0	6 000 403	9 984 833	15 985 236
Akk.avskrivning 31.12.2020	0	-2 300 153	0	-2 300 153
Balanseført pr. 31.12.2020	0	3 700 250	9 984 833	13 685 083
Årets avskrivninger	0	600 040	0	600 040
Økonomisk levetid	10år	10år	Avskrives ikke	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		

I forbindelse med formalisering av Sameiet Laguneveien 21 til Laguneveien 21 DA, er tekniske installasjoner overført til Laguneveien 21 DA med virkning fra 01.01.2019.



Lagunen Eiendom AS

Kontantstrømoppstilling

	2020	2019
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	2 555 057	7 243 590
Periodens betalte skatt	-1 475 926	-2 532 546
Ordinære avskrivninger	1 270 640	1 270 640
Endring i varelager, kundefordringer og leverandørgjeld	-194 505	327 626
Poster klassifisert som investerings-/finansieringsaktiviteter	-220 280	-26 654 847
Endring i andre tidsavgrensingsposter	-9 167 084	-12 964
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	<u>-7 232 098</u>	<u>-20 358 501</u>
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	177 280	0
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-6 037 687	-463 051
Etablering av Laguneveien 21 DA	0	29 945 908
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	<u>-5 860 407</u>	<u>29 482 857</u>
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	<u>-4 830 000</u>	<u>-4 830 000</u>
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	<u>-4 830 000</u>	<u>-4 830 000</u>
Netto endring i likvider i året	-17 922 505	4 294 356
Kontanter og bankinnskudd per 01.01.20	<u>34 138 187</u>	<u>29 843 831</u>
Kontanter og bankinnskudd per. 31.12.20	<u>16 215 682</u>	<u>34 138 187</u>