



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 05.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 29.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		950 038	961 147
Sum inntekter		950 038	961 147
Kostnader			
Lønnskostnad		39 935	39 935
Annen driftskostnad		1 378 571	935 237
Sum kostnader		1 418 506	975 172
Driftsresultat		-468 469	-14 025
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 286	13 928
Sum finansinntekter		13 286	13 928
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		13 286	13 928
Ordinært resultat før skattekostnad		-455 183	-97
Ordinært resultat etter skattekostnad		-455 183	-97
Årsresultat		-455 183	-97
Totalresultat		-455 183	-97
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-455 183	-97
Sum overføringer og disponeringer		-455 183	-97



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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
Andre fordringer		4 733	133 550
Sum fordringer		4 733	133 412
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		410 640	738 768
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		410 640	738 768
Sum omløpsmidler		415 373	872 180
SUM EIENDELER		415 373	872 180

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		218 944	674 127
Sum opptjent egenkapital		218 944	674 127
Sum egenkapital		218 944	674 127
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		185 606	189 314
Annen kortsiktig gjeld		10 822	8 739
Sum kortsiktig gjeld		196 428	198 053
Sum gjeld		196 428	198 053
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		415 373	872 180



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 792596

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 05.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 06.08.2022



Organisasjonsnr: 993 736 368
LAGUNEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		950 038	961 147
Sum inntekter		950 038	961 147
Kostnader			
Lønnskostnad		39 935	39 935
Annen driftskostnad		1 378 571	935 237
Sum kostnader		1 418 506	975 172
Driftsresultat		-468 469	-14 025
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 286	13 928
Sum finansinntekter		13 286	13 928
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		13 286	13 928
Ordinært resultat før skattekostnad		-455 183	-97
Ordinært resultat etter skattekostnad		-455 183	-97
Årsresultat		-455 183	-97
Totalresultat		-455 183	-97
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-455 183	-97
Sum overføringer og disponeringer		-455 183	-97



Organisasjonsnr: 993 736 368
LAGUNEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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
Andre fordringer	4 733		133 550
Sum fordringer	4 733		133 412
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		410 640	738 768
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		410 640	738 768
Sum omløpsmidler		415 373	872 180
SUM EIENDELER		415 373	872 180
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		218 944	674 127
Sum opptjent egenkapital		218 944	674 127



Sum egenkapital	218 944	674 127
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	185 606	189 314
Annen kortsiktig gjeld	10 822	8 739
Sum kortsiktig gjeld	196 428	198 053
Sum gjeld	196 428	198 053
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	415 373	872 180



Organisasjonsnr: 993 736 368
LAGUNEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

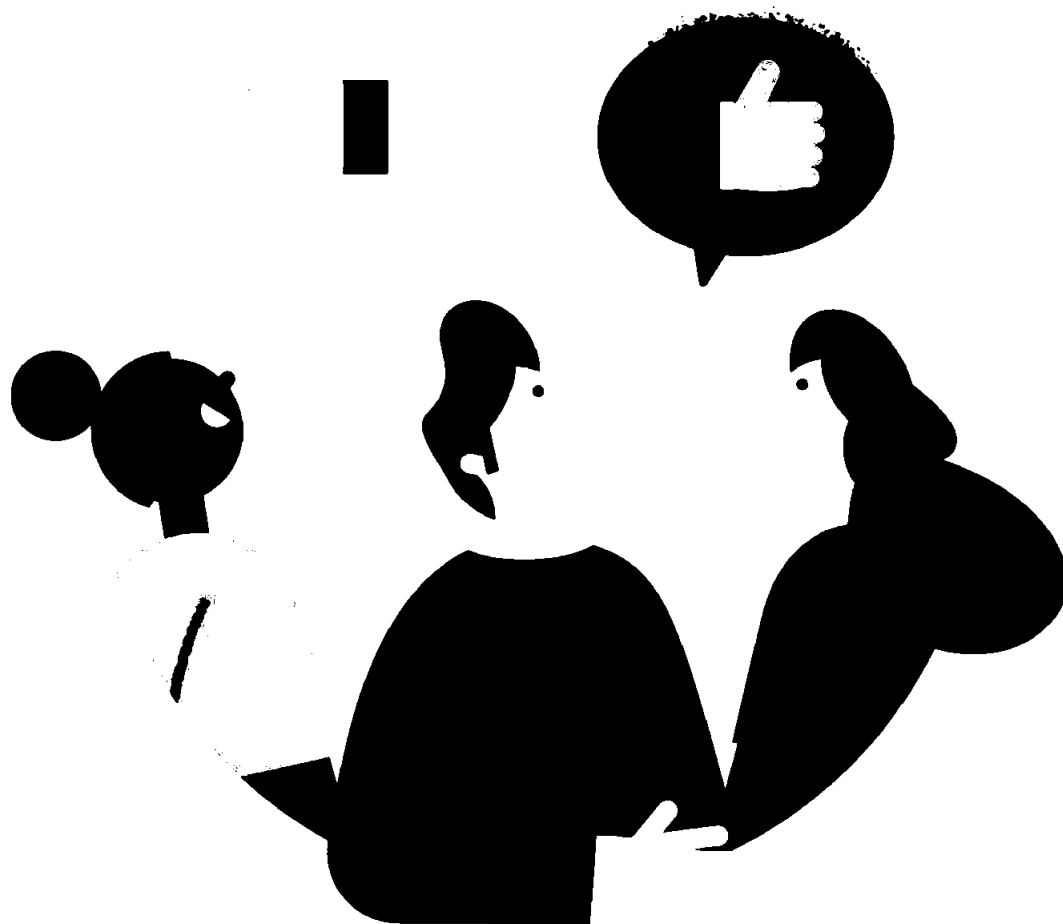
Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2022

5932 Lagunen Boligsameie





Til seksjonseierne i Lagunen Boligsameie

Velkommen til årsmøte, Lørdag 5. juni 2022 kl. 15 på Lagunen, Bærø.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Lagunen Boligsameie det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

Ordinært årsmøte i Lagunen Boligsameie
avholdes Lørdag 5. juni 2022 kl.15 på Lagunen, Bærø.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår å dekke årets resultat fra egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Vedtektsendring
- B) Vedtektsendring
- C) Vedtektsendring
- D) Godkjenning av Forvaltning, Drift og Vedlikeholdsplan.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 2 styremedlemmer
- B) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Oslo, 11.05.2022
Styret i Lagunen Boligsameie

Astrid Kristoffersen Erling Magnus Haslerud Robert Johansen

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Astrid Kristoffersen	Haskollbakken 15	2021-2023
Styremedlem	Erling Magnus Haslerud	Kilgata 5 B	2021-2023
Styremedlem	Robert Johansen	Ulvøveien 39 A	2020-2022
Varamedlem	Stig Flaata	Svaddevegen 125	2021-2022
Varamedlem	Runar Løvaas	6. Bera Terrasse 7 C	2021-2022

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

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.

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

Dagens styre ble valgt etter et ekstraordinært styremøte 21.august 2021, etter at forrige styreleder trakk seg fra sitt verv.

Styret har hatt 4 styremøter i 2021, og dokumentert saker i styrerommet. Økonomistyring har vært et fokusert område.

Styret har jobbet godt sammen, og utført viktige tiltak for å forebygge og utbedre skader. Styret har utarbeidet et Forvaltning, Drift og Vedlikeholds dokument (FDV) for å beskrive behovene i årene fremover. Denne er sendt ut på høring til beboere. Dette skal sikre styrets kontinuitet i vedlikeholdsarbeidet.

Vi vil her beskrive hovedtrekkene i arbeidet som har foregått:

HMS:

Styret har utarbeidet en HMS plan. Høsten 2021 ble det i henhold til planen utført kontroll av fellesarealer og brannvernustyr.

Etter kontrollen fant styret det nødvendig med følgende tiltak:

- Installert nye og flere brannslukkere, da gamle var utløpt på dato.
- Utarbeide branninstruks. Branninstruks finnes på Vibbo og i oppgangen på Lagunen.
- Noen taklys i garasjen virket ikke. Disse er planlagt ordnet i løpet av 2022.
- Det planlegges for elektrisk kontroll våren 2022, iht. ny rammeavtale med Kragerø Elektriske.

- Montering av gassalarm med røykvarsler i alle lukkede ganger/etasjer juni 2021. Våren 2022 oppfordres alle eiere til å bytte ut røykvarslere, da disse har en normal levetid på 10 år.

Vi henstiller til alle beboere å teste sin brannslange årlig. Denne skal ruller ut og testes.

Nøkkeloversikt:

Styret har jobbet med å få oversikt over alle hovednøkler og vaktmesternøkler. Denne saken er avsluttet og kommunisert til beboere på Vibbo.

Styret jobber med en plan om å få elektronisk nøkkel til hovedinngangen for å sikre bedre kontroll over tilgangen til bygget.

Vedlikeholdsarbeidet:

Styret har hatt fokus på å utbedre områder med kjente vann-lekkasjer, samt forbedre områder som potensielt kan føre til fremtidige vannskader.

Alle kjente lekkasjer i fasade og tak er nå utbedret. Vi har også gjort forbedringer på bygget for å sikre bedre vannføring.

Utarbeidelsene av dokumentasjon har vært nødvendig for å sikre at forsikringsgebyrene holdes nede, dette har blitt anerkjent av Gjensidige Forsikring. En ny oppdatert avtale er framforhandlet.

Vedlikeholdsplan for høsten 2022 og våren 2023 er etablert.

Gassanlegget:

Styret har hatt fokus på sikkerhet for Gassanlegget, og gjør en full inspeksjon av denne våren 2022. Dette inkluderer en forsinket 9 årskontroll av tanken, som skal re-sertifiseres om 3 år. Sikkerhetsventil er skiftet og anlegget godkjent av sertifisert selskap, og rammeavtale for videre vedlikehold er etablert.

Det er også etablert en gunstig leveringsavtale på gass.

**El-bil lading:**

Styret har jobbet med å finne et rimeligere alternativ for el-bil lading. Dette alternativet er kommunisert på Vibbo, og vil etter planen bli igangsatt sommeren 2022.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 950.038, -.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak erstatninger fra Gjensidige.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1.418.506, -.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak vedlikehold av fasaden.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr -455 183 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 218 945

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet «Kommentarer til budsjett for 2022».

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

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 401.044, - til større vedlikehold som relateres til tak og fasade. I tillegg er forsikringskostnadene redusert, noe som kommer driftsbudsjettet til gode.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er etter reforhandlinger forventet til samme nivå som 2021. Premieendringen som følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Lagunen Boligsameie er dermed forhandlet vekk som en følge av dokumentert vedlikehold.

Lån

Lagunen Boligsameie har ikke felles lån.

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 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

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

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Lagunen Boligsameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultat for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til 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>

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 3GFEA-BVJ56-YCDEF-U62EZ-G43Q3-UE6PU



LAGUNEN BOLIGSAMEIE ORG.NR. 993 736 368

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	869 616	936 663	870 000	870 000
Andre inntekter	3	80 422	24 484	25 000	25 000
SUM DRIFTSINTEKTER		950 038	961 147	895 000	895 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-4 935	-4 935	-5 000	-5 000
Styrehonorar	5	-35 000	-35 000	-35 000	-35 000
Revisjonshonorar	6	-8 065	-7 731	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-57 414	-57 102	-58 000	-58 000
Konsulenthonorar	7	-839	-16 103	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-1 016 355	-643 225	-370 000	-401 044
Forsikringer		-124 620	-99 274	-105 000	-143 000
Energi/fyring	9	-83 659	-51 468	-90 000	-90 000
Andre driftskostnader	10	-87 619	-60 333	-70 000	-70 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 418 506	-975 172	-748 000	-817 044
DRIFTSRESULTAT		-468 469	-14 025	147 000	77 956
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	13 286	13 928	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		13 286	13 928	0	0
ÅRSRESULTAT		-455 183	-97	147 000	77 956
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-455 183	-97		



BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		4 733	8 582
Forskuddsbetalte kostnader		0	124 620
Andre kortsiktige fordringer		0	210
Driftskonto OBOS-banken		410 559	482 805
Sparekonto OBOS-banken		81	255 963
SUM OMLØPSMIDLER		415 373	872 180
<hr/>			
SUM EIENDELER		415 373	872 180
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		218 944	674 127
SUM EGENKAPITAL		218 944	674 127
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		9 306	8 739
Leverandørgjeld		185 606	189 314
Annen kortsiktig gjeld	12	1 516	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		196 428	198 053
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		415 373	872 180
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Kragerø, 11.05.2022
Styret i Lagunen Boligsameie

Astrid Kristoffersen /s/

Erling Magnus Haslerud /s/

Robert Johansen /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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	737 484
Oppbygging vedlikeholdskapital	132 132
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	869 616

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Erstatning forsikring	31 709
Refusjon gressklipper	9 743
Nettinnbetalinger	38 970
SUM ANDRE INNETEKTER	80 422

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 tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 35 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 065.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-839
SUM KONSULENTHONORAR	-839

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-823 360
Drift/vedlikehold elektro	-5 079
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-32 707
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-63 327
Drift/vedlikehold heisanlegg	-20 202
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-33 850
Drift/vedlikehold brannsikring	-6 975
Egenandel forsikring	-20 000
Kostnader dugnader	-10 854
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 016 355

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-43 562
Andre fyringskostnader	-40 097
SUM ENERGI / FYRING	-83 659

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-800
Diverse leiekostnader/leasing	-8 000
Renhold ved firmaer	-18 425
Andre fremmede tjenester	-108
Trykksaker	-1 292
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-300
Andre kontorkostnader	-5 110
Porto	-1 766
Reisekostnader	-8 708
Kontingenter	-40 275
Bank- og kortgebyr	-2 836
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-87 619



NOTE: 11

FINANSINTEKTER

Renter av sparekonto i OBOS-banken	81
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	309
Kundeutbytte fra Gjensidige	12 896
SUM FINANSINTEKTER	13 286

NOTE: 12

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Dobbel innbetalt gass, tilbakebetales 2022	-1 516
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-1 516



INNKOMNE FORSLAG

Sak A) Vedtektsendringer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: 2/3 flertall

Forslag til Vedtak:

Med referanse til anbefaling fra OBOSs tolkning av lovteksten rundt digital informasjon trenger vi å reflektere denne endringen i Lagunens vedtekter.

Vi endrer paragraf 12, siste avsnitt i Lagunens vedtekter. Eksisterende tekst: «, og i tillegg gi samtykke til digital kommunikasjon».

Nytt tekst forslag: «og melde fra dersom man ikke aksepterer digital kommunikasjon». Siste del av andre avsnitt i paragraf 12 endres til: «Digital kommunikasjon er en forutsetning for deltagelse på digitale årsmøter», og erstatter de siste 2 setninger i paragraf 12.

Sak B) Vedtektsendring

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: 2/3 flertall

Forslag til vedtak:

Vi legger til følgende tekst under paragraf 6: Vedlikehold:
Styret skal utarbeide og vedlikeholde en Forvaltning, Drift og Vedlikeholdsplan (FDV Dokument) for fellesområdene til Lagunen. FDV Dokumentet er styrets arbeidsdokument for å sikre forsvarlig FDV og er ikke en del av vedtektene. Dokumentet skal godkjennes på årsmøtet.

Sak C) Vedtektsendring

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: 2/3 flertall

Forslag til vedtak:

Styret ønsker å forenkle vedtektene, og foreslår å ta ut tekst til orientering i paragraf 5. Forslag om å fjerne siste avsnitt i paragraf 5 som starter «Til orientering....». Styret ønsker å legge denne informasjon ut på Vibbo til beboernes orientering.

Sak D) Godkjenning av Forvaltning, Drift og Vedlikeholdsplan.

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: 50%

Forslag til vedtak:

FVD dokument som fremlegges på årsmøtet godkjennes.



Annen informasjon om sameiet

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Renhold

Sameiet har etablert en ny avtale med Kragerø Fritidsservice AS om renhold av fellesarealene.

Nøkler

Nøkler kan bestilles hos styreleder.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 79959471. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no med kopi til styreleder. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern og felles elektrisk anlegg. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.



Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



5932 Lagunen Boligsameie

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut:

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

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