



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Ulf Wold Johnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

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, 04.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 641 071	1 082 549
Sum inntekter		1 641 071	1 082 549
Kostnader			
Lønnskostnad	2	5 705	5 705
Annen driftskostnad	1,3,4	670 800	549 973
Sum kostnader		676 504	555 678
Driftsresultat		964 567	526 871
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		9 403	2 098
Sum finansinntekter		9 403	2 098
Annen finanskostnad		914 185	542 609
Sum finanskostnader		914 185	542 609
Netto finans		-904 782	-540 511
Ordinært resultat før skattekostnad		59 784	-13 640
Ordinært resultat etter skattekostnad		59 784	-13 640
Årsresultat		59 785	-13 640
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		59 785	-13 640



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,10	40 000 000	40 000 000
Sum varige driftsmidler		40 000 000	40 000 000
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	6	178 165	115 470
Sum finansielle anleggsmidler		178 165	115 470
Sum anleggsmidler		40 178 165	40 115 470
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		90 803	95 970
Sum fordringer		90 803	95 970
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		335 450	333 128
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		335 450	333 128
Sum omløpsmidler		426 253	429 098
SUM EIENDELER		40 604 419	40 544 568
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	465 661	405 877
Sum opptjent egenkapital		465 661	405 877
Sum egenkapital	7	515 661	455 877
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	18 050 000	20 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	8,9,10	21 950 000	20 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		40 000 000	40 000 000
Sum langsiktig gjeld		40 000 000	40 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		79 914	82 059
Annen kortsiktig gjeld	11	8 843	6 633
Sum kortsiktig gjeld		88 757	88 692
Sum gjeld		40 088 757	40 088 692
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 604 419	40 544 568



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 394720

Enheten

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

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: Ulf Wold Johnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

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, 29.05.2024



Organisasjonsnr: 920 590 691
LAGUNEN I BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 641 071	1 082 549
Sum inntekter		1 641 071	1 082 549
Kostnader			
Lønnskostnad	2	5 705	5 705
Annen driftskostnad	1, 3, 4	670 800	549 973
Sum kostnader		676 504	555 678
Driftsresultat		964 567	526 871
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		9 403	2 098
Sum finansinntekter		9 403	2 098
Annen finanskostnad		914 185	542 609
Sum finanskostnader		914 185	542 609
Netto finans		-904 782	-540 511
Ordinært resultat før skattekostnad			
		59 784	-13 640
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		59 784	-13 640
Årsresultat		59 785	-13 640
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		59 785	-13 640



Organisasjonsnr: 920 590 691
LAGUNEN I BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,10	40 000 000	40 000 000
Sum varige driftsmidler		40 000 000	40 000 000
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	6	178 165	115 470
Sum finansielle anleggsmidler		178 165	115 470
Sum anleggsmidler		40 178 165	40 115 470
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		90 803	95 970
Sum fordringer		90 803	95 970
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		335 450	333 128
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		335 450	333 128
Sum omløpsmidler		426 253	429 098
SUM EIENDELER		40 604 419	40 544 568
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	465 661	405 877
Sum opptjent egenkapital		465 661	405 877
Sum egenkapital	7	515 661	455 877



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8,10	18 050 000	20 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	8,9,10	21 950 000	20 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		40 000 000	40 000 000
Sum langsiktig gjeld		40 000 000	40 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
		79 914	82 059
Annen kortsiktig gjeld	11	8 843	6 633
Sum kortsiktig gjeld		88 757	88 692
Sum gjeld		40 088 757	40 088 692
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 604 419	40 544 568



Organisasjonsnr: 920 590 691
LAGUNEN I BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Disponible midler for Lagunen I Borettslag pr. 31.12.23

Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.23	Pr. 31.12.22
A: Disponible midler per 01.01.	340 407	399 473
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	59 785	-13 640
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-62 695	-45 426
C: Årets endring disponible midler	-2 911	-59 066
D: Disponible midler 31.12.	337 496	340 407
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	336 392	340 407



Resultatregnskap pr 31.12.23 for Lagunen I Borettslag orgnr: 920 590 691

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		691 680	508 008	691 700	724 600
Innkrevde felleskostnader renter		894 122	522 646	850 300	984 005
Andre inntekter		10 615	5 477	0	0
Salgsinntekter		44 654	46 418	42 000	42 000
Sum inntekter		1 641 071	1 082 549	1 584 000	1 750 605
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	7 001	5 345	5 600	8 900
Styrehonorar	2	5 000	5 000	5 000	5 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		705	705	700	700
Forretningsførerhonorar		26 994	25 956	27 000	28 200
Medlemskontigent		2 000	2 000	2 000	2 000
Kontigent NBBL		1 200	1 140	1 200	1 300
Sikringsfond felleskostnader		630	0	0	0
Forretningsførsel IN		4 101	0	0	8 600
Vedlikehold	3	41 558	35 905	49 000	54 000
Vedlikehold heis		2 623	7 711	5 000	5 000
Serviceavtale heis		21 589	20 120	21 200	24 300
Serviceavtaler		46 911	5 591	11 600	39 900
Periodisk kontroll heis		0	6 656	0	7 500
Kabel-tv		67 864	62 881	66 100	72 000
Forsikring		41 075	38 458	41 600	44 400
Kommunale avgifter		197 165	159 848	200 600	216 000
Energi, strøm		133 285	119 687	130 000	135 000
Renhold, fellesareal		39 346	37 070	39 400	42 300
Verktøy, driftsmatriell, inventar		758	2 249	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		0	8 407	4 200	4 800
Andre driftskostnader	4	36 700	10 949	22 100	24 700
Sum driftskostnader		676 504	555 678	632 300	724 600
Driftsresultat		964 567	526 871	951 700	1 026 005
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		9 403	2 098	1 000	6 000
Rentekostnad		914 185	542 609	850 300	984 005
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-904 782	-540 511	-849 300	-978 005
Arsresultat		59 785	-13 640	102 400	48 000
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		59 785	-13 640	0	0
Sum overføringer		59 785	-13 640	0	0

Lagunen I Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Lagunen I Borettslag orgnr: 920 590 691

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 10	37 200 000	37 200 000
Tomter	5, 10	2 800 000	2 800 000
Sum varige driftsmidler		40 000 000	40 000 000
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	178 165	115 470
Sum finansielle anleggsmidler		178 165	115 470
Sum anleggsmidler		40 178 165	40 115 470
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		1 104	0
Periodisert kostnad		89 699	95 970
Sum fordringer		90 803	95 970
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		335 450	333 128
Sum bankinnskudd og liknende		335 450	333 128
Sum omløpsmidler		426 253	429 098
SUM EIENDELER		40 604 419	40 544 568

Lagunen I Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Lagunen I Borettslag orgnr: 920 590 691

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	7	50 000	50 000
Oppjent egenkapital	7	465 661	405 877
Sum egenkapital	7	515 661	455 877
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	8, 10	18 050 000	20 000 000
Annen langsiktig gjeld - IN	8, 10	1 950 000	0
Borettsinnskudd	9, 10	20 000 000	20 000 000
Sum langsiktig gjeld		40 000 000	40 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		79 914	82 059
Påløpne renter		8 085	4 384
Annen kortsiktig gjeld	11	758	2 249
Sum kortsiktig gjeld		88 757	88 692
Sum gjeld		40 088 757	40 088 692
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 604 419	40 544 568

Porsgrunn 31.12.2023

Lagunen I Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Ulf Wold Johnsen
Leder

Roar Grønvold
Styremedlem

Marit Aanesen Søgård
Styremedlem

Lagunen I Borettslag



Noter for Lagunen I Borettslag orgnr: 920 590 691

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6701 Revisjon boligselskap	7 001	5 345
Sum	7 001	5 345

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5330 Styrehonorar	5 000	5 000
Sum	5 000	5 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Lagunen I Borettslag orgnr: 920 590 691

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	0	22 438
6602 Vedlikehold VVS	21 250	4 345
6603 Vedlikehold av el.anlegg	5 580	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	2 467	3 232
6608 Vedlikehold ventilasjon/fjernvarmenett	12 261	5 889
Sum	41 558	35 905

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6464 Brannalarm	7 488	5 788
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	936	900
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	797	1 473
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 832	1 546
7790 Andre kostnader	25 000	595
Sum	36 700	10 949

Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	37 200 000	2 800 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	37 200 000	2 800 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	37 200 000	2 800 000
Anskaffelsesår :	2018	2018
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 6 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	178 165	115 470
Sum	178 165	115 470

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



Noter for Lagunen I Borettslag orgnr: 920 590 691

Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	50 000	50 000
2070 Akkumulert resultat	465 661	405 877
Sum	515 661	455 877

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12136540791
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	5.45 %
Beregnet innfridd:	30.03.2058
Opprinnelig lånebeløp:	20 000 000
Lånesaldo 01.01:	20 000 000
Avdrag i perioden:	1 950 000
Lånesaldo 31.12:	18 050 000
Saldo 5 år frem i tid:	18 050 000
Andelssaldo 01.01:	0
Innbetalt IN i perioden:	1 950 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	1 950 000
Sum pantegjeld for lån:	20 000 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136540791	1	2 850 000	2 850 000
	1	2 750 000	2 750 000
	1	2 000 000	2 000 000
	1	1 950 000	1 950 000
	2	1 900 000	3 800 000
	1	1 850 000	1 850 000
	1	1 450 000	1 450 000
	1	1 400 000	1 400 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12136540791 har første avdrag 30.06.2038 med kr 122 382	1	2 850 000	6 441
	1	2 750 000	6 215
	1	2 000 000	4 520
	1	1 950 000	4 407
	2	1 900 000	4 294
	1	1 850 000	4 181
	1	1 450 000	3 277
	1	1 400 000	3 164



Noter for Lagunen I Borettslag orgnr: 920 590 691

Pantegjeld

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Lagunen I Borettslag



Noter for Lagunen I Borettslag orgnr: 920 590 691

Note

Note 9 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2250 Borettsinnskudd		20 000 000	20 000 000
Sum	10	20 000 000	20 000 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 10 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.23	Pr31.12.22
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		20 000 000	20 000 000
Borettsinnskudd		20 000 000	20 000 000
Sum		40 000 000	40 000 000

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt		2 800 000	2 800 000
Bygninger, garasjer og boder		37 200 000	37 200 000
Sum		40 000 000	40 000 000

Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

		Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2917 Utlegg for boligselskaper		758	2 249
Sum		758	2 249

Lagunen I Borettslag



Resultat og balanse med noter for Lagunen I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Lagunen I Borettslag

Styreleder	Ulf Wold Johnsen (sign.)	05.03.2024
Styremedlem	Marit Aanesen Søgård (sign.)	05.03.2024
Styremedlem	Roar Grønvold (sign.)	05.03.2024



Styret i Lagunen I Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Onsdag 17.04.2024 kl.13:00
Clarksenteret

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere (1 andelseier pr leilighet)**
- 1.2 Registrere antall fullmakter**
- 1.3 Godkjenning av innkalling**
- 1.4 Godkjenning av dagsorden**
- 1.5 Valg av møteleder**
- 1.6 Valg av referent**
- 1.7 Evt. valg av tellekorps**
- 1.8 Valg av minst en andelseier (må være eier) til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret (styrehonorar)

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer jf vedtektene

Hele styret inkludert varamedlemmer må føres inn i protokoll. Valgt antall år må protokollføres.

6. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 22. mai kl. 18.00

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



Årsmelding fra styret i Lagunen I Borettslag for 2023

Generell informasjon

Lagunen I Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Bamble kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Ulf Wold Johnsen, SKOUGAARDS GATE 2 K
Styremedlem, Roar Grønvold, SKOUGAARDS GATE 2 K
Styremedlem, Marit Aanesen Søgård, SKOUGAARDS GATE 2 K - **På valg**
Varamedlem, Leif Hofsødegård, SKOUGAARDS GATE 2 K - **På valg**
Varamedlem, Roar Andersen, Skougaardsgt 2K - **På valg**

Antall kvinner: 1 kvinne

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2023 har det blitt avholdt 5 styremøter, hvor 5 protokolerne saker har vært behandlet. Herav 0 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

- Arbeidet med å øke felleskostnadene i forbindelse med alle rentehvningene.
- Etablere IN ordning i borettslaget vårt.
- Omfattende vedlikehold på ventilasjonsanlegget

Fremtidsplaner

Årsmeldingen er godkjent av styret.



Disponible midler for Lagunen I Borettslag pr. 31.12.23

Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.23	Pr. 31.12.22
A: Disponible midler per 01.01.	340 407	399 473
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	59 785	-13 640
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-62 695	-45 426
C: Årets endring disponible midler	-2 911	-59 066
D: Disponible midler 31.12.	337 496	340 407
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	336 392	340 407



Resultatregnskap pr 31.12.23 for Lagunen I Borettslag orgnr: 920 590 691

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		691 680	508 008	691 700	724 600
Innkrevde felleskostnader renter		894 122	522 646	850 300	984 005
Andre inntekter		10 615	5 477	0	0
Salgsinntekter		44 654	46 418	42 000	42 000
Sum inntekter		1 641 071	1 082 549	1 584 000	1 750 605
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	7 001	5 345	5 600	8 900
Styrehonorar	2	5 000	5 000	5 000	5 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		705	705	700	700
Forretningsførerhonorar		26 994	25 956	27 000	28 200
Medlemskontigent		2 000	2 000	2 000	2 000
Kontigent NBBL		1 200	1 140	1 200	1 300
Sikringsfond felleskostnader		630	0	0	0
Forretningsførsel IN		4 101	0	0	8 600
Vedlikehold	3	41 558	35 905	49 000	54 000
Vedlikehold heis		2 623	7 711	5 000	5 000
Serviceavtale heis		21 589	20 120	21 200	24 300
Serviceavtaler		46 911	5 591	11 600	39 900
Periodisk kontroll heis		0	6 656	0	7 500
Kabel-tv		67 864	62 881	66 100	72 000
Forsikring		41 075	38 458	41 600	44 400
Kommunale avgifter		197 165	159 848	200 600	216 000
Energi, strøm		133 285	119 687	130 000	135 000
Renhold, fellesareal		39 346	37 070	39 400	42 300
Verktøy, driftsmateriell, inventar		758	2 249	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		0	8 407	4 200	4 800
Andre driftskostnader	4	36 700	10 949	22 100	24 700
Sum driftskostnader		676 504	555 678	632 300	724 600
Driftsresultat		964 567	526 871	951 700	1 026 005
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		9 403	2 098	1 000	6 000
Rentekostnad		914 185	542 609	850 300	984 005
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-904 782	-540 511	-849 300	-978 005
Arsresultat		59 785	-13 640	102 400	48 000
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		59 785	-13 640	0	0
Sum overføringer		59 785	-13 640	0	0

Lagunen I Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Lagunen I Borettslag orgnr: 920 590 691

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 10	37 200 000	37 200 000
Tomter	5, 10	2 800 000	2 800 000
Sum varige driftsmidler		40 000 000	40 000 000
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	178 165	115 470
Sum finansielle anleggsmidler		178 165	115 470
Sum anleggsmidler		40 178 165	40 115 470
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		1 104	0
Periodisert kostnad		89 699	95 970
Sum fordringer		90 803	95 970
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		335 450	333 128
Sum bankinnskudd og liknende		335 450	333 128
Sum omløpsmidler		426 253	429 098
SUM EIENDELER		40 604 419	40 544 568



Balanse pr 31.12.23 for Lagunen I Borettslag orgnr: 920 590 691

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	7	50 000	50 000
Oppjent egenkapital	7	465 661	405 877
Sum egenkapital	7	515 661	455 877
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	8, 10	18 050 000	20 000 000
Annen langsiktig gjeld - IN	8, 10	1 950 000	0
Borettsinnskudd	9, 10	20 000 000	20 000 000
Sum langsiktig gjeld		40 000 000	40 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		79 914	82 059
Påløpne renter		8 085	4 384
Annen kortsiktig gjeld	11	758	2 249
Sum kortsiktig gjeld		88 757	88 692
Sum gjeld		40 088 757	40 088 692
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 604 419	40 544 568

Porsgrunn 31.12.2023

Lagunen I Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Ulf Wold Johnsen
Leder

Roar Grønvold
Styremedlem

Marit Aanesen Søgård
Styremedlem

Lagunen I Borettslag

Side 6 av 15



Noter for Lagunen I Borettslag orgnr: 920 590 691

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6701 Revisjon boligselskap	7 001	5 345
Sum	7 001	5 345

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5330 Styrehonorar	5 000	5 000
Sum	5 000	5 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Lagunen I Borettslag orgnr: 920 590 691

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	0	22 438
6602 Vedlikehold VVS	21 250	4 345
6603 Vedlikehold av el.anlegg	5 580	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	2 467	3 232
6608 Vedlikehold ventilasjon/fjernvarmenett	12 261	5 889
Sum	41 558	35 905

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6464 Brannalarm	7 488	5 788
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	936	900
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	797	1 473
7770 Bank- / og kortgebyr, betalingsgebyr	1 832	1 546
7790 Andre kostnader	25 000	595
Sum	36 700	10 949

Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	37 200 000	2 800 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	37 200 000	2 800 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	37 200 000	2 800 000
Anskaffelsesår :	2018	2018
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 6 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	178 165	115 470
Sum	178 165	115 470

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



Noter for Lagunen I Borettslag orgnr: 920 590 691

Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	50 000	50 000
2070 Akkumulert resultat	465 661	405 877
Sum	515 661	455 877

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12136540791
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	5.45 %
Beregnet innfridd:	30.03.2058
Opprinnelig lånebeløp:	20 000 000
Lånesaldo 01.01:	20 000 000
Avdrag i perioden:	1 950 000
Lånesaldo 31.12:	18 050 000
Saldo 5 år frem i tid:	18 050 000
Andelssaldo 01.01:	0
Innbetalt IN i perioden:	1 950 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	1 950 000
Sum pantegjeld for lån:	20 000 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136540791	1	2 850 000	2 850 000
	1	2 750 000	2 750 000
	1	2 000 000	2 000 000
	1	1 950 000	1 950 000
	2	1 900 000	3 800 000
	1	1 850 000	1 850 000
	1	1 450 000	1 450 000
	1	1 400 000	1 400 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12136540791 har første avdrag 30.06.2038 med kr 122 382	1	2 850 000	6 441
	1	2 750 000	6 215
	1	2 000 000	4 520
	1	1 950 000	4 407
	2	1 900 000	4 294
	1	1 850 000	4 181
	1	1 450 000	3 277
	1	1 400 000	3 164



Noter for Lagunen I Borettslag orgnr: 920 590 691

Pantegjeld

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Lagunen I Borettslag

Side 10 av 15



Noter for Lagunen I Borettslag orgnr: 920 590 691

Note

Note 9 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2250 Borettsinnskudd		20 000 000	20 000 000
Sum	10	20 000 000	20 000 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 10 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.23	Pr31.12.22
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		20 000 000	20 000 000
Borettsinnskudd		20 000 000	20 000 000
Sum		40 000 000	40 000 000

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt		2 800 000	2 800 000
Bygninger, garasjer og boder		37 200 000	37 200 000
Sum		40 000 000	40 000 000

Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

		Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2917 Utlegg for boligselskaper		758	2 249
Sum		758	2 249



Resultat og balanse med noter for Lagunen I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Lagunen I Borettslag

Styreleder	Ulf Wold Johnsen (sign.)	05.03.2024
Styremedlem	Marit Aanesen Søgård (sign.)	05.03.2024
Styremedlem	Roar Grønvold (sign.)	05.03.2024



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Lagunen I Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lagunen I Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 08.03.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: 4A46J-3W4UM-6FEU0-AZMAV-LY8WJ-1CKQV



PENNEO

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

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

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-08 07:47:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4A16J-3WAUM-6FUVO-AZM4V-LY8WJ-1CKQV

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Lagunen I Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lagunen I Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 08.03.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: 4A46J-3W4UM-6FEUV0-AZMAV-LY8WJ-1CKQV



PENNEO

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

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

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-08 07:47:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4A16J-3WAUM-6FUVO-AZM4V-LY8WJ-1CKQV

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>