



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 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 | | | |
| Merleie | | 15 476 769 | 21 864 540 |
| Sum inntekter | | 15 476 769 | 21 864 540 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning | 5, 9 | 897 922 | 760 692 |
| Annen driftskostnad | 3 | 14 019 082 | 8 764 456 |
| Sum kostnader | | 14 917 004 | 9 525 148 |
| Driftsresultat | | 559 765 | 12 339 392 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 59 484 | 78 493 |
| Sum finansinntekter | | 59 484 | 78 493 |
| Annen finanskostnad | | 178 688 | |
| Sum finanskostnader | | 178 688 | |
| Netto finans | | -119 204 | 78 493 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 440 561 | 12 417 885 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 440 561 | 12 417 885 |
| Årsresultat | | 440 561 | 12 417 885 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer annen egenkapital | 8 | 440 561 | 12 417 885 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 440 561 | 12 417 885 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 5, 9 | 70 935 460 | 46 874 049 |
| Sum varige driftsmidler | | 70 935 460 | 46 874 049 |
| Sum anleggsmidler | | 70 935 460 | 46 874 049 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 2 940 017 | 892 640 |
| Andre fordringer | | 3 260 978 | 1 800 279 |
| Sum fordringer | | 6 200 995 | 2 692 919 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | 2 | 6 091 148 | 12 837 671 |
| Sum omløpsmidler | | 12 292 143 | 15 530 590 |
| SUM EIENDELER | | 83 227 603 | 62 404 639 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | 8 | 45 924 741 | 45 924 741 |
| Sum innskutt egenkapital | | 45 924 741 | 45 924 741 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 8 | 15 060 765 | 14 620 204 |
| Sum opptjent egenkapital | | 15 060 765 | 14 620 204 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | | 60 985 506 | 60 544 945 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 113 685 | 865 659 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 550 845 | 911 009 |
| Annen kortsiktig gjeld | 6 | 21 577 567 | 83 026 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 22 242 097 | 1 859 694 |
| Sum gjeld | | 22 242 097 | 1 859 694 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 83 227 603 | 62 404 639 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 653453

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 257 381
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap, delt ansvar
Foretaksnavn: LAGUNEVEIEN 21 DA
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: 923 257 381
LAGUNEVEIEN 21 DA

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Merleie | | 15 476 769 | 21 864 540 |
| Sum inntekter | | 15 476 769 | 21 864 540 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning | 5, 9 | 897 922 | 760 692 |
| Annen driftskostnad | 3 | 14 019 082 | 8 764 456 |
| Sum kostnader | | 14 917 004 | 9 525 148 |
| Driftsresultat | | 559 765 | 12 339 392 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 59 484 | 78 493 |
| Sum finansinntekter | | 59 484 | 78 493 |
| Annen finanskostnad | | 178 688 | |
| Sum finanskostnader | | 178 688 | |
| Netto finans | | -119 204 | 78 493 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 440 561 | 12 417 885 |
| Årsresultat | | 440 561 | 12 417 885 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer annen egenkapital | 8 | 440 561 | 12 417 885 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 440 561 | 12 417 885 |



Organisasjonsnr: 923 257 381
LAGUNEVEIEN 21 DA

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 5, 9 | 70 935 460 | 46 874 049 |
| Sum varige driftsmidler | | 70 935 460 | 46 874 049 |
| Sum anleggsmidler | | 70 935 460 | 46 874 049 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 2 940 017 | 892 640 |
| Andre fordringer | | 3 260 978 | 1 800 279 |
| Sum fordringer | | 6 200 995 | 2 692 919 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | 2 | 6 091 148 | 12 837 671 |
| Sum omløpsmidler | | 12 292 143 | 15 530 590 |
| SUM EIENDELER | | 83 227 603 | 62 404 639 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | 8 | 45 924 741 | 45 924 741 |
| Sum innskutt egenkapital | | 45 924 741 | 45 924 741 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 8 | 15 060 765 | 14 620 204 |
| Sum opptjent egenkapital | | 15 060 765 | 14 620 204 |
| Sum egenkapital | | 60 985 506 | 60 544 945 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 113 685 | 865 659 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 550 845 | 911 009 |



| | | | |
|---------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Annen kortsiktig gjeld | 6 | 21 577 567 | 83 026 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 22 242 097 | 1 859 694 |
| Sum gjeld | | 22 242 097 | 1 859 694 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 83 227 603 | 62 404 639 |



Organisasjonsnr: 923 257 381
LAGUNEVEIEN 21 DA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Lønn og ytelser

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

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

Ytelser til revisjon

| <u>Revisjon</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|-------------------------------------|--------------|------------------|
| | 50000.00 | 1.00 |
| <u>Andre tjenester</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 42763.00 | 128421.00 |
| <u>Sum godtgjørelse til revisor</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 92763.00 | 128422.00 |

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



Laguneveien 21 DA

Årsrapport for 2020

Årsberetning

Årsregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



LAGUNEN STORSENTER

www.lagunen.no

LAGUNEVEIEN 21 DA ÅRSBERETNING 2020

Virksomhetens art

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

Redegjørelse for årsregnskapet

Selskapet kjenner ikke til forhold som har betydning for årsregnskapet som ikke fremgår av balanse, resultatregnskap og noter. Det har heller ikke inntruffet vesentlige hendelser etter balanse dagen som har betydning for årsregnskapet. Styret har lagt fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelsen av regnskapet. Situasjonen rundt Covid-19 viruset kan påvirke omsetningen i Laguneveien 21, og vil kunne medføre reduserte inntekter i Laguneveien 21 DA. Selskapet har imidlertid god likviditet og finansiell stilling og vil klare å betjene sine forpliktelser frem til neste regnskapsavleggelse.

Omsetningen i Laguneveien 21 DA er i 2020 Nok 15,5 mot Nok 21,9 mill i 2019. Dette skyldes ombygging av byggets 2 etg. Årets resultat ble Nok 440 561 mot Nok 12,4 mill i 2019 Selskapets totalkapital var ved utgangen av året Nok 83,2 mill mot Nok 62,4 mill i 2019. Egenkapitalandelen pr. 31.12.20. var 73,28% mot 97,022% pr. 31.12.19.

Forutsetninger til anvendelse av årets resultat

Selskapets overskudd utgjorde for 2020 Nok 440 561. Det foreslås overfor selskapets møte at årets overskudd i sin helhet overføres annen egenkapital.

Arbeidsmiljø – organisasjon

Lagunen AS er forretningsfører for selskapet og det er således ingen ansatte i selskapet. Det er ingen kvinner i selskapets styre.

Opplysning om ytre miljø

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

Rådal, 17. februar 2021


Tron Harald Bjerke
Styreformann


Arild Magne Tvedt
Styremedlem



Laguneveien 21 DA

Resultatregnskap

| | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|-----------------------|--------------------------|
| Driftsinntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 13 302 919 | 22 108 815 |
| Merleie | | 2 173 850 | -244 275 |
| Sum driftsinntekter | | <u>15 476 769</u> | <u>21 864 540</u> |
| Driftskostnader | | | |
| Avskrivning | 5 | 897 922 | 760 692 |
| Annen driftskostnad | 3 | 14 019 083 | 8 764 456 |
| Sum driftskostnader | | <u>14 917 005</u> | <u>9 525 148</u> |
| Driftsresultat | | <u>559 764</u> | <u>12 339 392</u> |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 59 484 | 78 493 |
| Annen finanskostnad | | 178 688 | 0 |
| Netto finansposter | | <u>-119 204</u> | <u>78 493</u> |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | <u>440 561</u> | <u>12 417 885</u> |
| Årsresultat | | <u>440 561</u> | <u>12 417 885</u> |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer annen egenkapital | 8 | <u>440 561</u> | <u>12 417 885</u> |



Laguneveien 21 DA

Balanse pr. 31. desember

| | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| <i>Varige driftsmidler</i> | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 5 | <u>70 935 460</u> | <u>46 874 049</u> |
| Sum varige driftsmidler | | <u>70 935 460</u> | <u>46 874 049</u> |
| Sum anleggsmidler | | <u>70 935 460</u> | <u>46 874 049</u> |
| Omløpsmidler | | | |
| <i>Fordringer</i> | | | |
| Kundefordringer | | 2 940 017 | 892 640 |
| Andre fordringer | | <u>3 260 978</u> | <u>1 800 279</u> |
| Sum fordringer | | <u>6 200 995</u> | <u>2 692 919</u> |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 2 | <u>6 091 148</u> | <u>12 837 671</u> |
| Sum omløpsmidler | | <u>12 292 143</u> | <u>15 530 589</u> |
| Sum eiendeler | | <u>83 227 603</u> | <u>62 404 638</u> |



Laguneveien 21 DA

Balanse pr. 31. desember

| | Note | 2020 | 2019 |
|------------------------------|------|------------|------------|
| Egenkapital | | | |
| <i>Innskutt egenkapital</i> | | | |
| Annen innskutt egenkapital | 8 | 45 924 741 | 45 924 741 |
| Sum innskutt egenkapital | | 45 924 741 | 45 924 741 |
| <i>Opptjent egenkapital</i> | | | |
| Annen egenkapital | 8 | 15 060 765 | 14 620 203 |
| Sum opptjent egenkapital | | 15 060 765 | 14 620 203 |
| Sum egenkapital | | 60 985 506 | 60 544 944 |
| Gjeld | | | |
| <i>Kortsiktig gjeld</i> | | | |
| Leverandørgjeld | | 113 685 | 865 659 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 550 845 | 911 009 |
| Annen kortsiktig gjeld | 6 | 21 577 567 | 83 026 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 22 242 097 | 1 859 694 |
| Sum gjeld | | 22 242 097 | 1 859 694 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 83 227 603 | 62 404 638 |

31. desember 2020
Bergen, 17. februar 2021

Arild Magne Tvedt
Styremedlem

Trond Harald Bjerke
Styreleder



Laguneveien 21 DA

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

Fordringer

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

Varige driftsmidler

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

Skatt

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

Note 2 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne bankmidler pr 31.12.2020.

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

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

| Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende: | 2020 | 2019 |
|---|-------------|-------------|
| Revisjon | 50 000 | 1 |
| Andre tjenester | 42 763 | 1 |
| Skatte- og avgiftsrelatert bistand | 0 | 128 420 |

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



Laguneveien 21 DA

Noter til regnskapet for 2020

Note 4 - Pensjoner

Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjonsordning.

Note 5 - Varige driftsmidler

| | Laguneveien 21 | Teknisk 21 | Laguneveien 201 inkl. teknisk | Anlegg under | Sum |
|------------------------------------|------------------|-----------------|-------------------------------|--------------|-------------|
| | Fra LE | Fra LE | inkl teknisk Fra KE | utførelse | |
| Anskaffelseskost 01.01.2020 | 42 176 997 | 1 550 000 | 25 506 628 | 1 710 000 | 70 943 625 |
| Tilgang/avgang | 0 | 0 | 0 | -1 710 000 | -1 710 000 |
| Anskaffelseskost 31.12.2020 | 42 176 997 | 1 550 000 | 25 506 628 | 0 | 69 233 625 |
| Akk.avskrivning 31.12.2020 | -12 236 094 | -542 500 | -12 051 674 | 0 | -24 830 268 |
| Balansført pr. 31.12.2020 | 29 940 903 | 1 007 500 | 13 454 954 | 0 | 44 403 357 |
| Årets avskrivninger | 423 868 | 155 000 | 181 824 | 0 | 760 692 |
| Økonomisk levetid Avskrivningsplan | 100 år Lineær | 10 år Lineær | 100 år Lineær | | |

| | Ombygging Jula bygg | Ombygging Jua teknisk | Ombygging Rusta/Thansen bygg | Ombygging Rusta/Thansen teknisk | Sum |
|------------------------------------|---------------------|-----------------------|------------------------------|---------------------------------|------------|
| Tilgang kjøpte driftsmidler | 18 700 066 | 1 200 000 | 15 170 025 | 749 987 | 35 820 078 |
| Utgiftsført | -5 290 868 | 0 | -3 859 877 | 0 | -9 150 745 |
| Anskaffelseskost 31.12.2020 | 13 409 198 | 1 200 000 | 11 310 148 | 749 987 | 26 669 333 |
| Akk.avskrivning 31.12.2020 | -59 596 | -40 000 | -25 134 | -12 500 | -137 230 |
| Balansført pr. 31.12.2020 | 13 349 602 | 1 160 000 | 11 285 014 | 737 487 | 26 532 103 |
| Årets avskrivninger | 59 596 | 40 000 | 25 134 | 12 500 | 137 230 |
| Økonomisk levetid Avskrivningsplan | 100 år Lineær | 10 år Lineær | 100 år Lineær | 10 år Lineær | |

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

| Gjeld | 2020 | 2019 |
|------------|---------|---------|
| Lagunen AS | -38 896 | -19 060 |

Note 7 - Skatt

| Beregning av årets skattegrunnlag: | 2020 | 2019 |
|--|----------|------------|
| Ordinært resultat før skattekostnad | 440 561 | 12 417 885 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -833 499 | -365 032 |
| Årets skattegrunnlag | -392 938 | 12 052 853 |
| Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag | 0 | 2 651 628 |



Laguneveien 21 DA

Noter til regnskapet for 2020

| <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i> | 2020 | 2019 |
|---|-------------------|-------------------|
| Driftsmidler inkl goodwill | 21 424 171 | 20 590 671 |
| Netto midlertidige forskjeller pr 31.12 | <u>21 424 171</u> | <u>20 590 671</u> |
| Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%) | 4 713 318 | 4 529 948 |

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

Note 8 - Egenkapital

| | Annen innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum |
|-------------------------------|---|------------------------------|-------------------|
| Egenkapital 01.01.2020 | 45 924 741 | 14 620 203 | 60 544 944 |
| Årsresultat | 0 | 440 561 | 440 561 |
| Egenkapital 31.12.2020 | 45 924 741 | 15 060 765 | 60 985 506 |

Note 9 – Covid-19

Situasjonen rundt Covid-19 viruset kan påvirke leieinntektene i Laguneveien 21, og vil kunne medføre reduserte inntekter i Laguneveien 21 DA. Selskapet har imidlertid god likviditet og finansiell stilling og vil klare å betjene sine forpliktelser frem til neste regnskapsavleggelse.



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 selskapsmøtet i Laguneveien 21 DA

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Laguneveien 21 DA som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap 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 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 (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 dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



Building a better
working world

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 bokføringskikk i Norge.

Bergen, 17. februar 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Jørn Knutsen
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Laguneveien 21 DA

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Perneo Dokumentno.kke.f:ET07B-X2NUW-OW6IO-ZZQYQ-ZQZLF-KVE4O



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: E107B-X2NUW-OW6IO-ZZQYG-ZQZLF-KVE40

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>



Laguneveien 21 DA

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

Fordringer

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

Varige driftsmidler

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

Skatt

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

Note 2 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne bankmidler pr 31.12.2020.

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

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

| <i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i> | 2020 | 2019 |
|---|-------------|-------------|
| Revisjon | 50 000 | 1 |
| Andre tjenester | 42 763 | 1 |
| Skatte- og avgiftsrelatert bistand | 0 | 128 420 |

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



Laguneveien 21 DA

Noter til regnskapet for 2020

Note 4 - Pensjoner

Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjonsordning.

Note 5 - Varige driftsmidler

| | Laguneveien 21 | Teknisk 21 | Laguneveien 201 inkl. teknisk | Anlegg under | Sum |
|---------------------------------------|------------------|-----------------|----------------------------------|--------------|-------------|
| | Fra LE | Fra LE | inkl teknisk Fra KE | utførelse | |
| Anskaffelseskost 01.01.2020 | 42 176 997 | 1 550 000 | 25 506 628 | 1 710 000 | 70 943 625 |
| Tilgang/avgang | 0 | 0 | 0 | -1 710 000 | -1 710 000 |
| Anskaffelseskost 31.12.2020 | 42 176 997 | 1 550 000 | 25 506 628 | 0 | 69 233 625 |
| Akk.avskrivning 31.12.2020 | -12 236 094 | -542 500 | -12 051 674 | 0 | -24 830 268 |
| Balanseført pr. 31.12.2020 | 29 940 903 | 1 007 500 | 13 454 954 | 0 | 44 403 357 |
| Årets avskrivninger | 423 868 | 155 000 | 181 824 | 0 | 760 692 |
| Økonomisk levetid Avskrivningsplan | 100 år Lineær | 10 år Lineær | 100 år Lineær | | |

I forbindelse med stiftelsen av selskapet ble bygget formelt sett overført til Laguneveien 21 DA, fra Lagunen Eiendom AS og Krohnåsveien Eiendom AS.

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

| Gjeld | 2020 | 2019 |
|------------|---------|---------|
| Lagunen AS | -38 896 | -19 060 |

Note 7 - Skatt

| Beregning av årets skattegrunnlag: | 2020 | 2019 |
|--|------------|------------|
| Ordinært resultat før skattekostnad | 440 561 | 12 417 885 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -833 500 | -365 032 |
| Årets skattegrunnlag | -392 939 | 12 052 853 |
| Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag | 0 | 2 651 628 |
| Oversikt over midlertidige forskjeller | 2020 | 2019 |
| Driftsmidler inkl goodwill | 21 424 171 | 20 590 671 |
| Netto midlertidige forskjeller pr 31.12 | 21 424 171 | 20 590 671 |



Laguneveien 21 DA

Noter til regnskapet for 2020

Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%) 4 713 318 4 529 948

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

Note 8 - Egenkapital

| | Annen innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum |
|------------------------|----------------------------------|----------------------|------------|
| Egenkapital 01.01.2020 | 45 924 741 | 14 620 203 | 60 544 944 |
| Årsresultat | 0 | 440 561 | 440 561 |
| Egenkapital 31.12.2020 | 45 924 741 | 15 060 764 | 60 985 505 |

Note 9 - Varige driftsmidler

| | Ombygging Jula bygg | Ombygging Jua teknisk | Ombygging Rusta/Thansen bygg | Ombygging Rusta/Thansen teknisk | Sum |
|-----------------------------|---------------------------|-----------------------------|------------------------------------|---------------------------------------|------------|
| Tilgang kjøpte driftsmidler | 18 700 066 | 1 200 000 | 15 170 025 | 749 987 | 35 820 078 |
| Utgiftsført | -5 290 868 | 0 | -3 859 877 | 0 | -9 150 745 |
| Anskaffelseskost 31.12.2020 | 13 409 198 | 1 200 000 | 11 310 148 | 749 987 | 26 669 333 |
| Akk.avskrivning 31.12.2020 | -59 596 | -40 000 | -25 134 | -12 500 | -137 230 |
| Balansført pr. 31.12.2020 | 13 349 602 | 1 160 000 | 11 285 014 | 737 487 | 26 532 103 |
| Årets avskrivninger | 59 596 | 40 000 | 25 134 | 12 500 | 137 230 |
| Økonomisk levetid | 100 år | 10 år | 100 år | 10 år | |
| Avskrivningsplan | Lineær | Lineær | Lineær | Lineær | |