



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 26.07.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 993736368

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		913 542	
Sum inntekter		913 542	0
Kostnader			
Lønnskostnad		39 935	
Annen driftskostnad		995 288	
Sum kostnader		1 035 223	0
Driftsresultat		-121 681	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 671	
Sum finansinntekter		18 671	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		18 671	0
Resultat før skattekostnad		-103 010	0
Årsresultat		-103 010	0
Totalresultat		-103 010	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-103 010	
Sum overføringer og disponeringer		-103 010	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		-15 659	
Andre fordringer		25 204	
Sum fordringer		9 545	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		235 993	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		235 993	
Sum omløpsmidler		245 538	0
SUM EIENDELER		245 538	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 361	
Sum opptjent egenkapital		-1 361	
Sum egenkapital		-1 361	0
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		231 174	
Annen kortsiktig gjeld		15 725	
Sum kortsiktig gjeld		246 899	0
Sum gjeld		246 899	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		245 538	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 634266

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 24.07.2025



Organisasjonsnr: 993 736 368
LAGUNEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		913 542	
Sum inntekter		913 542	0
Kostnader			
Lønnskostnad		39 935	
Annen driftskostnad		995 288	
Sum kostnader		1 035 223	0
Driftsresultat		-121 681	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 671	
Sum finansinntekter		18 671	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		18 671	0
Resultat før skattekostnad		-103 010	0
Årsresultat		-103 010	0
Totalresultat		-103 010	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-103 010	
Sum overføringer og disponeringer		-103 010	



Organisasjonsnr: 993 736 368
LAGUNEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		-15 659	
Andre fordringer		25 204	
Sum fordringer		9 545	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		235 993	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		235 993	
Sum omløpsmidler		245 538	0
SUM EIENDELER		245 538	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 361	
Sum opptjent egenkapital		-1 361	



Sum egenkapital	-1 361	0
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	231 174	
Annen kortsiktig gjeld	15 725	
Sum kortsiktig gjeld	246 899	0
Sum gjeld	246 899	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	245 538	0



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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 5932

LAGUNEN BOLIGSAMEIE



Velkommen til årsmøte i LAGUNEN BOLIGSAMEIE

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

8. juni 2025 kl. 16:00, Lagunen Boligsameie.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Annen informasjon

Praktisk informasjon – Dugnadssdag, Årsmøte og Beboermøte 8. juni

Vi starter dagen med dugnad lørdag 8. juni kl. 11:00–15:00. Det er satt opp flere oppgaver, og vi håper derfor at alle leiligheter stiller med minst én representant. Ta med arbeidshansker, det vil komme godt med. Dette er en fin anledning til å bli bedre kjent med hyggelige naboer.

Årsmøtet starter kl. 16:00, og vil etterfølges av et Beboermøte med praktisk informasjon og nyheter fra sameiet.

I anledning Årsmøtet serverer vi kaffe, vafler og kaker – og her trenger vi din hjelp! Har du mulighet til å bidra med noe godt til serveringen? Ta kontakt eller send en SMS til Alfild på tlf. 934 68 508 og gi beskjed om hva du kan bidra med.

Vi gleder oss til å se dere alle – velkommen!

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Forslag om økning av styrehonorar

Med vennlig hilsen,

Styret i LAGUNEN BOLIGSAMEIE



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
[Navn] er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak
Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

Vedlegg

- 1. 5932 Lagunen Boligsameie.pdf
- 2. 5932 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Forslag om økning av styrehonorar

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Bakgrunn:

Dagens styrehonorar er fastsatt til kr 35 000 totalt, fordelt på tre styremedlemmer. Dette nivået har vært uendret siden 2017. Styrearbeidet i Lagunen Boligsameie innebærer løpende oppgaver gjennom hele året og krever betydelig administrativ og praktisk innsats. Det gjelder både planlegging og gjennomføring av vedlikehold, økonomistyring, overholdelse av lover og forskrifter, kommunikasjon med beboere og samarbeid med eksterne aktører – alt i tråd med styrets ansvar jf. vedtektene § 14.

Dette gjelder alle styremedlemmer, og også varamedlemmer kan i perioder bidra aktivt. For å unngå behov for vedtektsendringer videreføres modellen med tre personer som mottar honorar. Det er et mål



at varamedlemmer som engasjerer seg aktivt i styrearbeidet, etter hvert rykker opp og velges som faste styremedlemmer når ordinære medlemmer fratrer – slik at de på sikt også omfattes av godtgjørelsen.

Forslag til vedtak:

Styret foreslår at det totale styrehonoraret økes fra kr 35 000 til kr 45 000 per år, gjeldende fra og med neste styreperiode (2026). Honoraret fordeles mellom tre styremedlemmer, slik dagens ordning legger opp til.

Begrunnelse:

Økningen på kr 10 000 – tilsvarende ca. kr 323 per seksjon per år – anses som en moderat og rimelig justering etter åtte år uten endring. Det er viktig for sameiet å sikre kontinuitet og ansvarlighet i styrets arbeid, og en passende kompensasjon er med på å legge til rette for det.

Samtidig ønsker styret å løfte frem den viktige frivillige innsatsen som mange beboere bidrar med i løpet av året – særlig i forbindelse med vedlikehold og av fellesområdene. Dette arbeidet er uvurderlig for fellesskapet, trivselen og sameiets økonomi.

Styrets innstilling

Styret anbefaler at årsmøtet vedtar forslaget.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til [sum]



Styrets årsrapport

STYRETS ÅRSRAPPORT FOR 2025

Tillitsvalgte:

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret:

Leder: Alfild Krokan

Styremedlem: Arve Myrmel

Styremedlem: Kai Tommy Rød

Varamedlem: Bent Kvelland

Varamedlem: Frank Aastveit

Valgkomiteen:

Kai Tommy Rød og Alfild Krokan

Neste styrevalg avholdes på årsmøte i 2026. Har du lyst til å bidra i styrearbeidet eller kjenner noen som kunne være aktuelle? Ta gjerne kontakt med valgkomiteen – vi oppfordrer beboere til å melde sin interesse!

Kontaktinformasjon:

Styret kan kontaktes på e-post styreverrommet@lagunen.no. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

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.

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

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 Hani Al Saidy.

Sameiets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid 2024/2025:

Det er avholdt totalt 6 styremøter i perioden. Nedenfor følger en oppsummering av de viktigste sakene styret har arbeidet med:

1. Utskiftning av varmtvannsberedere

Prosjektet ble igangsatt høsten 2024 med mål om å redusere risikoen for vannlekkasjer. Rørleggerfirmaet Kongsvold ble valgt etter anbudsrunde med fem aktører. Arbeidet har hovedsakelig pågått over fem uker. Per i dag er 23 av 31 boenheter oppgradert med ny varmtvannsbereder og/eller Aquastop.



Tiltaket ble iverksatt etter erfaringer fra Bærøykjerringa 47, hvor det har oppstått vannskader fra varmtvannsberedere i flere leiligheter – i enkelte tilfeller med påfølgende lekkasjer til boligene under.

Det er fortsatt risiko knyttet til de resterende 8 leilighetene, og styret oppfordrer disse beboerne til å gjennomføre utskifting snarest mulig.

2. Fasadeendring – ny glassvegg i leilighet 402

Styret har behandlet en søknad om oppføring av en glassvegg i leilighet 402. Det var diskusjon rundt hvorvidt tiltaket utgjorde en fasadeendring, og i den forbindelse ble det innhentet informasjon fra Kragerø kommune. Etter en avklaringsprosess fikk eier til slutt godkjenning til tiltaket uten krav om en mer omfattende saksbehandling. Tiltaket ble dermed godkjent av både kommunen og styret.

Styret ønsker å berømme eiere av 402 for en gjennomtenkt og estetisk løsning som er pent utført og i tråd med byggets uttrykk. For å unngå ulike varianter av vindskjerming og lignende tiltak i fremtiden, har styret besluttet at denne løsningen danner presedens for eventuelle fremtidige søknader av tilsvarende karakter.

3. Brannalarmanlegg – nytt system installert

Det ble høsten 2024 igangsatt et omfattende arbeid med installasjon av nytt brannalarmanlegg i hele bygget. Nokas har stått for installasjonen, som inkluderer varslingspunkter i alle leiligheter, trapperom og korridorer. Anlegget tilfredsstiller alle lovpålagte krav. Kostnaden endte på NOK 222 000, noe over opprinnelig tilbud (NOK 167 500), men vurderes likevel som kostnadseffektivt. Nokas har dekket en vesentlig del av merkostnadene. Det gjenstår nå en kort opplæring for beboerne, samt tidspunkt for sluttkontroll av anlegget.

4. Oppgradering av belysning i fellesområdene

Alle lamper skal på sikt erstattes med energieffektive LED-armaturer. Det forrige styret oppgraderte 2. og 5. etasje. Det nåværende styret har valgt Elektroteam fra Skien som ny leverandør etter funn av betydelige besparelser sammenlignet med tidligere samarbeidspartner (Kragerø Elektriske). Under inneværende periode er belysning i inngangspartiet, korridoren og 6. etasje oppgradert. Det gjenstår arbeid i 3., 4. og 7. etasje, samt to lamper i bod/tavlerom. Disse oppgraderingene vil gjennomføres fortløpende når økonomien tillater det.

5. Brannskiller og magnetlås

Det har vært behov for en løsning for brann døren mellom gangen/heisen og korridoren i 1. etasje. For å feste magnetlåsen måtte inngangsdøren til tavlerommet blendes, og det ble åpnet mellom bod og tavlerom. Dette har gitt en felles inngang til bod og tavlerom, og forbedret adkomsten til heis og korridor.

7. Befaring av terrassedører og vinduer

Mandag 14. april gjennomførte styret, sammen med en servicetekniker fra Strømmen AS, en befaring av terrassedører og hjørne vinduer i samtlige leiligheter. Hensikten med befaringsen var å få en oversikt over tilstanden og fremtidige vedlikeholdsbehov. Basert på gjennomgangen har styret identifisert enkelte behov for vedlikehold og utskifting. En nærmere orientering om funnene og videre tiltak vil bli gitt på årsmøtet.

8. Vedlikehold og maling av dørkarmer og lister på terrassene

I forbindelse med befaringsen 14. april ble det observert at flere leiligheter fortsatt har original maling på dørkarmer og lister på terrassene. Siden det nå er 5–6 år siden forrige malerunde, vurderer styret det som hensiktsmessig å oppfordre til en ny runde med vedlikehold. Vi minner om at vedlikehold av lister og karmer er den enkelte beboers ansvar. Som en ekstra service vil styret legge til rette for at nødvendig utstyr og maling er tilgjengelig fra 8. juni. Mer informasjon om dette blir orientert på beboermøtet.

9. Øvrige saker

- Ny forsikringsavtale: Sameiet har byttet forsikringsleverandør til Storebrand.
 - Polisenummer: 7628870
 - Kundenummer: 0054996691



- Heis: Belte er byttet og det er gjennomført service.
- Gassinspeksjon i alle leiligheter: 26. mai.
- Fellesområder: Det er kjøpt inn robotgressklipper for effektivt vedlikehold av uteområdene.
- Dugnad på Lagunen: Vedlikehold av vei, plen, bed og garasje.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2024:

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 2025.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2024 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat:

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2024:

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2024 var kr – 103 010.

Årsaken til det negative årsresultatet skyldes i hovedsak økte drifts- og vedlikeholdskostnader knyttet til installasjon av nytt brannalarmanlegg, utskifting av heisbelte, samt oppgradering av belysningen i fellesområdene.

Det var heller ikke avsatt tilstrekkelige midler i budsjettet til å dekke merkostnadene som ble vedtatt på årsmøtet i forbindelse med Synken 2024. Prisen per bryggemeter ble redusert fra 1 000 kr til 750 kr, men det ble samtidig vedtatt å starte oppsparing til nytt bryggeanlegg. Dette innebærer en tilleggskostnad på 600 kr per bryggemeter. Den nye totale prisen per meter blir dermed 1 350 kr, med et tidsperspektiv på 10 år for anskaffelse av nytt bryggeanlegg.

Kommentarer til budsjett for 2025:

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2025.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Vedlikehold:

I posten Drift og vedlikehold er det beregnet kr 346 000 til vedlikehold som omfatter oppgradering av belysning, utskiftning/reparasjon av defekte terrassedører, vedlikehold av uteområder og generelt vedlikehold av bygget.

Kommunale avgifter i KRAGERØ kommune:

Energikostnader:

Energikostnadene har hatt en betydelig økning de siste årene. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2025. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2024.

Forsikring:

Premieendringen er redusert som følge av bytte av forsikringsleverandør. Ny forsikringsleverandør er Storebrand forsikring.

Lån:

Lagunen Boligsameie har ikke lån.

Felleskostnader:

Styret har i budsjettarbeidet tatt hensyn til de ovennevnte forholdene, samt øvrige prisendringer på varer og tjenester som sameiet benytter. Dette danner grunnlaget for den foreløpige fastsettelsen av felleskostnadene for 2025.



For 2025 er budsjettet basert på at felleskostnadene holdes uendret.
Vi viser for øvrig til detaljene i det vedlagte budsjettet.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til LAGUNEN BOLIGSAMEIE.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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 sameiet 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.

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 sameiet evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pennneo Dokumentnr: OPHZA-YFCY5-8Z1C4-QMYC8-30Q1H-YIP5I



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."

Urkedal, Hans Petter

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-25 20:17:48 UTC



Penneo DokumentID: OPHZA-YFCYS-8Z1C4-QMYC8-30Q1H-YIP5I

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 1

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

11 av 17



LAGUNEN BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 993 736 368, KUNDENR. 5932

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	869 616	869 616	870 000	870 000
Andre inntekter	3	43 926	60 801	60 000	60 000
SUM DRIFTSINNEKTER		913 542	930 417	930 000	930 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-4 935	-5 223	-5 000	-5 000
Styrehonorar	5	-35 000	-35 000	-35 000	-35 000
Revisjonshonorar	6	-6 720	-12 592	0	0
Forretningsførerhonorar		-60 270	-57 235	-70 000	-74 000
Konsulenthonorar	7	-2 864	0	0	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-500 904	-299 746	-450 000	-346 000
Forsikringer		-162 925	-159 439	-160 000	-120 000
Energi/fyring	9	-84 382	-94 712	-90 000	-90 000
Andre driftskostnader	10	-177 223	-143 667	-135 502	-191 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 035 223	-807 614	-945 502	-866 000
DRIFTSRESULTAT		-121 681	122 803	-15 502	64 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	18 671	15 731	16 000	16 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		18 671	15 731	16 000	16 000
ARSRESULTAT		-103 010	138 534	498	80 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	101 649		
Fra opptjent egenkapital		-101 649	0		
Udekket tap		-1 361	0		
Reduksjon udekket tap		0	36 885		



LAGUNEN BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 993 736 368, KUNDENR. 5932

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		66	190
Forskuddsbetalte kostnader		9 479	0
Driftskonto OBOS-banken		235 906	124 143
Skattetrekkkonto OBOS-banken		0	126
Sparekonto OBOS-banken		87	85
SUM OMLØPSMIDLER		245 538	124 544
SUM EIENDELER		245 538	124 544
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		0	101 649
Udekket tap	12	-1 361	0
SUM EGENKAPITAL		-1 361	101 649
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		15 725	10 632
Leverandørgjeld		231 174	12 101
Skyldige offentlige avgifter		0	162
SUM KORTSIKTIG GJELD		246 899	22 894
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		245 538	124 544
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0
Kragerø, 18.03.2025, Styret i Lagunen Boligsameie			
Alfhild Krokan	Arve Myrmel	Kai Tommy Rød	

**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.

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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	737 484
Vedlikeholdsfond	132 132
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	869 616

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Nettinnbetalinger	43 926
SUM ANDRE INNETEKTER	43 926

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 2023/2024, og er på kr 35 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 720.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 864
SUM KONSULENTHONORAR	-2 864

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-750
Drift/vedlikehold elektro	-50 039
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-23 892
Drift/vedlikehold heisanlegg	-155 869
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-40 796
Drift/vedlikehold brannsikring	-222 394
Kostnader dugnader	-7 164
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-500 904

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-48 806
Andre fyringskostnader	-35 576
SUM ENERGI / FYRING	-84 382

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Diverse leiekostnader/leasing	-8 000
Driftsmateriell	-1 247
Lyspærer og sikringer	-1 163
Renhold ved firmaer	-74 560
Andre fremmede tjenester	-6 912
Andre kontorkostnader	-1 421
Kontingenter	-80 550
Bank- og kortgebyr	-2 845
Velferdskostnader	-525
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-177 223

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 299
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	64
Kundeutbytte fra Gjensidige	17 305
SUM FINANSINTEKTER	18 671

NOTE: 12**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse.



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 8.06.25

Selskapsnummer: 5932 Selskapsnavn: LAGUNEN BOLIGSAMEIE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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