



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Ulf Wold Johnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2021

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, 31.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		948 562	914 000
Sum inntekter		948 562	914 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2	500	0
Annen driftskostnad	1,3,4	332 595	383 204
Sum kostnader		333 096	383 204
Driftsresultat		615 466	530 796
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		399	592
Sum finansinntekter		399	592
Annen finanskostnad		421 728	483 294
Sum finanskostnader		421 728	483 294
Netto finans		-421 329	-482 702
Ordinært resultat før skattekostnad		194 138	48 094
Ordinært resultat etter skattekostnad		194 138	48 094
Årsresultat		194 137	48 094
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		194 137	48 094



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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	25 016	0
Sum finansielle anleggsmidler		25 016	0
Sum anleggsmidler		40 025 016	40 000 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		83 753	64 108
Sum fordringer		83 753	64 108
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		340 244	191 776
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		340 244	191 776
Sum omløpsmidler		423 996	255 883
SUM EIENDELER		40 449 012	40 255 883
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	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	331 787	137 650
Sum opptjent egenkapital		331 787	137 650
Sum egenkapital	7	381 787	187 650
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	20 000 000	20 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	20 000 000	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		65 367	65 220
Annen kortsiktig gjeld		1 858	3 014
Sum kortsiktig gjeld		67 224	68 233
Sum gjeld		40 067 224	40 068 233
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 449 012	40 255 883



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 386404

Enheten

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

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: Ulf Wold Johnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2021

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, 24.06.2021



Organisasjonsnr: 920 590 691
LAGUNEN I BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		948 562	914 000
Sum inntekter		948 562	914 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2	500	0
Annen driftskostnad	1, 3, 4	332 595	383 204
Sum kostnader		333 096	383 204
Driftsresultat		615 466	530 796
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		399	592
Sum finansinntekter		399	592
Annen finanskostnad		421 728	483 294
Sum finanskostnader		421 728	483 294
Netto finans		-421 329	-482 702
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		194 138	48 094
Årsresultat		194 137	48 094
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		194 137	48 094



Organisasjonsnr: 920 590 691
LAGUNEN I BORETTSLAG

BALANSE

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

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	25 016	0
Sum finansielle anleggsmidler		25 016	0

Sum anleggsmidler		40 025 016	40 000 000
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		83 753	64 108
Sum fordringer		83 753	64 108

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		340 244	191 776
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		340 244	191 776

Sum omløpsmidler		423 996	255 883
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		40 449 012	40 255 883
----------------------	--	-------------------	-------------------

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	331 787	137 650
Sum opptjent egenkapital		331 787	137 650

Sum egenkapital	7	381 787	187 650
------------------------	----------	----------------	----------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8,10	20 000 000	20 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	20 000 000	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		65 367	65 220
Annen kortsiktig gjeld		1 858	3 014
Sum kortsiktig gjeld		67 224	68 233
Sum gjeld		40 067 224	40 068 233
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 449 012	40 255 883



Organisasjonsnr: 920 590 691
LAGUNEN I BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

0

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



Disponible midler for Lagunen I Borettslag pr. 31.12.20

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets beretning. 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. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	187 650	139 556
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	194 137	48 094
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-25 016	0
C: Årets endring disponible midler	169 122	48 094
D: Disponible midler 31.12.	356 772	187 650
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	356 772	187 650



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Lagunen I Borettslag orgnr: 920 590 691

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		435 600	434 000	435 600	484 000
Innkrevde felleskostnader renter		484 962	480 000	550 300	390 300
Salgsinntekter		28 000	0	0	0
Sum inntekter		948 562	914 000	985 900	874 300
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	4 901	4 756	4 900	5 100
Styrehonorar	2	500	0	500	500
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		0	0	71	71
Forretningsførerhonorar		24 468	23 754	24 500	25 200
Medlemskontigent		2 000	2 000	2 000	2 000
Kontigent NBBL		1 050	1 050	1 100	1 100
Brøyting - strøing		0	199	0	0
Vedlikehold	3	1 306	3 595	10 000	45 000
Serviceavtale heis		0	35 646	18 300	19 200
Serviceavtaler		13 759	5 209	5 400	11 000
Kabel-tv		55 280	48 942	52 800	59 100
Forsikring		37 188	34 633	36 700	40 200
Kommunale avgifter		119 446	108 878	114 500	125 500
Energi, strøm		35 980	69 711	60 000	50 000
Renhold, fellesareal		28 696	28 342	29 800	35 400
Verktøy, driftsmatriell, inventar		30	424	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		0	299	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		4 396	3 791	4 000	4 600
Andre driftskostnader	4	4 095	9 784	15 000	15 000
Bomiljø		0	2 191	0	0
Sum driftskostnader		333 096	383 204	379 571	438 971
Driftsresultat		615 466	530 796	606 329	435 329
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		399	592	0	0
Rentekostnad		421 728	483 294	550 300	390 300
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-421 329	-482 702	-550 300	-390 300
Årsresultat		194 137	48 094	56 029	45 029
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		194 137	48 094	0	0
Sum overføringer		194 137	48 094	0	0



Balanse pr 31.12.20 for Lagunen I Borettslag orgnr: 920 590 691

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
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	25 016	0
Sum finansielle anleggsmidler		25 016	0
Sum anleggsmidler		40 025 016	40 000 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		83 753	64 108
Sum fordringer		83 753	64 108
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		340 244	191 776
Sum bankinnskudd og liknende		340 244	191 776
Sum omløpsmidler		423 996	255 883
SUM EIENDELER		40 449 012	40 255 883

Lagunen I Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Lagunen I Borettslag orgnr: 920 590 691

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	7	50 000	50 000
Opp tjent egenkapital	7	331 787	137 650
Sum egenkapital	7	381 787	187 650
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	8, 10	20 000 000	20 000 000
Borettsinnskudd	9, 10	20 000 000	20 000 000
Sum langsiktig gjeld		40 000 000	40 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		65 367	65 220
Påløpne renter		1 858	3 014
Sum kortsiktig gjeld		67 224	68 233
Sum gjeld		40 067 224	40 068 233
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 449 012	40 255 883

Porsgrunn 31.12.20
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 regnskapsskikk.

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 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	4 901	4 756
Sum	4 901	4 756

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	500	0
Sum	500	0

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Lagunen I Borettslag orgnr: 920 590 691

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	0	1 706
6603 Vedlikehold av el.anlegg	0	182
6604 Vedlikehold uteanlegg	1 306	1 706
Sum	1 306	3 595

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6464 Brannalarm	0	5 350
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	494	480
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	0
7720 Generalforsamling/årsmøte	572	1 572
7740 Kurs for tillitsvalgte	0	800
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 501	1 582
7790 Andre kostnader	880	0
Sum	4 095	9 784

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 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	25 016	0
Sum	25 016	0

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 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	50 000	50 000
2070 Akkumulert resultat	331 787	137 650
Sum	381 787	187 650

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12136540791
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	1.70 %
Beregnet innfridd:	30.03.2058
Opprinnelig lånebeløp:	20 000 000
Lånesaldo 01.01:	20 000 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	20 000 000
Saldo 5 år frem i tid:	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
	2	1 950 000	3 900 000
	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

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 12136540791 har første avdrag 30.06.2038 med kr 210 430	1	2 850 000	9 995
	1	2 750 000	9 645
	1	2 000 000	7 014
	2	1 950 000	6 839
	2	1 900 000	6 664
	1	1 850 000	6 488
	1	1 450 000	5 085
	1	1 400 000	4 910

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



Noter for Lagunen I Borettslag orgnr: 920 590 691

Note

Note 9 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
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 31.12.20	Pr31.12.19
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



Resultat og balanse med noter for Lagunen I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Lagunen I Borettslag

Styreleder	Ulf Wold Johnsen (sign.)	29.03.2021
Styremedlem	Marit Aanesen Søgård (sign.)	29.03.2021
Styremedlem	Roar Grønvold (sign.)	29.03.2021



Styret i Lagunen I Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Tid og sted:

Onsdag 05.05.2021 kl.18:00
Lagunen I, leilighet 9, Marits terrasse.

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere**
- 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 til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

6. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 26. 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 2020

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 - **PÅ VALG**
Styremedlem, Roar Grønvold, SKOUGAARDS GATE 2 K - **PÅ VALG**
Styremedlem, Marit Aanesen Søgård, SKOUGAARDS GATE 2 K
Varamedlem, Jens Kristian Heibø, SKOUGAARDS GATE 2 K - **PÅ VALG**
Varamedlem, Leif Hofsdødegård, SKOUGAARDS GATE 2 K - **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 2020 har det blitt avholdt 3 styremøter, hvor 7 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 1 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

Elbilladere/Kostnader felles anlegg

Utrede mulighet for å montere infrastruktur for elbil ladere i garasjen.

Lagunen 2 blir med å betale på kostnadene i til å drive fellesanlegget bl.a heis ,varmepumpe,lys i

fellesanlegg ,rengjøring m fl.

Fremtidsplaner

Årsmeldingen er godkjent av styret 29.03.2021



Disponible midler for Lagunen I Borettslag pr. 31.12.20

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets beretning. 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. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	187 650	139 556
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	194 137	48 094
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-25 016	0
C: Årets endring disponible midler	169 122	48 094
D: Disponible midler 31.12.	356 772	187 650
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	356 772	187 650



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Lagunen I Borettslag orgnr: 920 590 691

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		435 600	434 000	435 600	484 000
Innkrevde felleskostnader renter		484 962	480 000	550 300	390 300
Salgsinntekter		28 000	0	0	0
Sum inntekter		948 562	914 000	985 900	874 300
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	4 901	4 756	4 900	5 100
Styre honorar	2	500	0	500	500
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		0	0	71	71
Forretningsfører honorar		24 468	23 754	24 500	25 200
Medlemskontigent		2 000	2 000	2 000	2 000
Kontigent NBBL		1 050	1 050	1 100	1 100
Brøyting - strøing		0	199	0	0
Vedlikehold	3	1 306	3 595	10 000	45 000
Serviceavtale heis		0	35 646	18 300	19 200
Serviceavtaler		13 759	5 209	5 400	11 000
Kabel-tv		55 280	48 942	52 800	59 100
Forsikring		37 188	34 633	36 700	40 200
Kommunale avgifter		119 446	108 878	114 500	125 500
Energi, strøm		35 980	69 711	60 000	50 000
Renhold, fellesareal		28 696	28 342	29 800	35 400
Verktøy, driftsmatriell, inventar		30	424	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		0	299	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		4 396	3 791	4 000	4 600
Andre driftskostnader	4	4 095	9 784	15 000	15 000
Bomiljø		0	2 191	0	0
Sum driftskostnader		333 096	383 204	379 571	438 971
Driftsresultat		615 466	530 796	606 329	435 329
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		399	592	0	0
Rentekostnad		421 728	483 294	550 300	390 300
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-421 329	-482 702	-550 300	-390 300
Årsresultat		194 137	48 094	56 029	45 029
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		194 137	48 094	0	0
Sum overføringer		194 137	48 094	0	0



Balanse pr 31.12.20 for Lagunen I Borettslag orgnr: 920 590 691

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
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	25 016	0
Sum finansielle anleggsmidler		25 016	0
Sum anleggsmidler		40 025 016	40 000 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		83 753	64 108
Sum fordringer		83 753	64 108
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		340 244	191 776
Sum bankinnskudd og liknende		340 244	191 776
Sum omløpsmidler		423 996	255 883
SUM EIENDELER		40 449 012	40 255 883

Lagunen I Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Lagunen I Borettslag orgnr: 920 590 691

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	7	50 000	50 000
Opp tjent egenkapital	7	331 787	137 650
Sum egenkapital	7	381 787	187 650
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	8, 10	20 000 000	20 000 000
Borettsinnskudd	9, 10	20 000 000	20 000 000
Sum langsiktig gjeld		40 000 000	40 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		65 367	65 220
På løpne renter		1 858	3 014
Sum kortsiktig gjeld		67 224	68 233
Sum gjeld		40 067 224	40 068 233
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 449 012	40 255 883

Porsgrunn 31.12.20
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 regnskapsskikk.

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 forpliktelse.

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 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	4 901	4 756
Sum	4 901	4 756

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	500	0
Sum	500	0

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Lagunen I Borettslag orgnr: 920 590 691

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	0	1 706
6603 Vedlikehold av el.anlegg	0	182
6604 Vedlikehold uteanlegg	1 306	1 706
Sum	1 306	3 595

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6464 Brannalarm	0	5 350
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	494	480
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	0
7720 Generalforsamling/årsmøte	572	1 572
7740 Kurs for tillitsvalgte	0	800
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 501	1 582
7790 Andre kostnader	880	0
Sum	4 095	9 784

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 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	25 016	0
Sum	25 016	0

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 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	50 000	50 000
2070 Akkumulert resultat	331 787	137 650
Sum	381 787	187 650

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12136540791
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	1.70 %
Beregnet innfridd:	30.03.2058
Opprinnelig lånebeløp:	20 000 000
Lånesaldo 01.01:	20 000 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	20 000 000
Saldo 5 år frem i tid:	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
	2	1 950 000	3 900 000
	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

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 12136540791 har første avdrag 30.06.2038 med kr 210 430	1	2 850 000	9 995
	1	2 750 000	9 645
	1	2 000 000	7 014
	2	1 950 000	6 839
	2	1 900 000	6 664
	1	1 850 000	6 488
	1	1 450 000	5 085
	1	1 400 000	4 910

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



Noter for Lagunen I Borettslag orgnr: 920 590 691

Note

Note 9 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
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 31.12.20	Pr31.12.19
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



Resultat og balanse med noter for Lagunen I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Lagunen I Borettslag

Styreleder	Ulf Wold Johnsen (sign.)	29.03.2021
Styremedlem	Marit Aanesen Søgård (sign.)	29.03.2021
Styremedlem	Roar Grønvold (sign.)	29.03.2021



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

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

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Lagunen I Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lagunen I Borettslag 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 borettslagets 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 borettslaget 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 avvike borettslaget 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.

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 borettslagets interne kontroll;



Building a better
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene 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 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 borettslagets 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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Porsgrunn, 8. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: DGCQOB-ME8EO-MJTUS-2PDVE-G8MCO-KEKDH



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: 79.161.xxx.xxx

2021-04-08 15:16:42Z



Penneo Dokumentnøkkel: DGCQOB-ME8EO-MJTUS-2PDVE-G8MQO-KEKDH

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>



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

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

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Lagunen I Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lagunen I Borettslag 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 borettslagets 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 borettslaget 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 avvike borettslaget 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.

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 borettslagets interne kontroll;



Building a better
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene 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 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 borettslagets 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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Porsgrunn, 8. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: DGCQOB-ME8EO-MJTUS-2PDVE-G8MCO-KEKDH



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: 79.161.xxx.xxx

2021-04-08 15:16:42Z



Penneo Dokumentnøkkel: DGCQOB-ME8EO-MJTUS-2PDVE-G8MQO-KEKDH

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>