



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 896 678
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LYSTHEIA TERRASSE
Forretningsadresse: Malmbryggen
Vestre gate 2
4836 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Knut Steinar Østerhus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 07.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	980 728	897 528
Sum inntekter		980 728	897 528
Kostnader			
Lønnskostnad	2	43 358	43 358
Annen driftskostnad	3,4,5	1 109 649	972 511
Sum kostnader		1 153 006	1 015 868
Driftsresultat		-172 278	-118 340
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 615	765
Sum finansinntekter		6 615	765
Annen rentekostnad		30 273	22 310
Sum finanskostnader		30 273	22 310
Netto finans		23 658	21 545
Ordinært resultat før skattekostnad		-195 937	-139 886
Ordinært resultat etter skattekostnad		-195 937	-139 886
Årsresultat		-195 936	-139 885
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-195 936	-139 885
Sum overføringer og disponeringer		-195 936	-139 885



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	2 996
Andre fordringer		181 134	93 567
Sum fordringer		181 134	96 563
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		868 908	375 435
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		868 908	375 435
Sum omløpsmidler		1 050 042	471 998
SUM EIENDELER		1 050 042	471 998
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-404 671	-208 734
Sum opptjent egenkapital		-404 671	-208 734
Sum egenkapital		-404 671	-208 734
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 140 000	540 056
Sum annen langsiktig gjeld		1 140 000	540 056
Sum langsiktig gjeld		1 140 000	540 056
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		303 305	131 789
Annen kortsiktig gjeld		11 408	8 888
Sum kortsiktig gjeld		314 712	140 676
Sum gjeld		1 454 712	680 732
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 050 042	471 998



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 387314

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 896 678
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LYSTHEIA TERRASSE
Forretningsadresse: Malmbryggen
Vestre gate 2
4836 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Knut Steinar Østerhus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 06.05.2023



Organisasjonsnr: 991 896 678
SAMEIET LYSTHEIA TERRASSE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	980 728	897 528
Sum inntekter		980 728	897 528
Kostnader			
Lønnskostnad	2	43 358	43 358
Annen driftskostnad	3, 4, 5	1 109 649	972 511
Sum kostnader		1 153 006	1 015 868
Driftsresultat		-172 278	-118 340
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 615	765
Sum finansinntekter		6 615	765
Annen rentekostnad		30 273	22 310
Sum finanskostnader		30 273	22 310
Netto finans		23 658	21 545
Ordinært resultat før skattekostnad		-195 937	-139 886
Ordinært resultat etter skattekostnad		-195 937	-139 886
Årsresultat		-195 936	-139 885
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-195 936	-139 885
Sum overføringer og disponeringer		-195 936	-139 885



Organisasjonsnr: 991 896 678
SAMEIET LYSTHEIA TERRASSE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer		0	2 996
Andre fordringer		181 134	93 567
Sum fordringer		181 134	96 563

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		868 908	375 435
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		868 908	375 435

Sum omløpsmidler		1 050 042	471 998
------------------	--	-----------	---------

SUM EIENDELER		1 050 042	471 998
---------------	--	-----------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	-404 671	-208 734
Sum opptjent egenkapital		-404 671	-208 734

Sum egenkapital		-404 671	-208 734
-----------------	--	----------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 140 000	540 056
Sum annen langsiktig gjeld		1 140 000	540 056

Sum langsiktig gjeld		1 140 000	540 056
----------------------	--	-----------	---------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		303 305	131 789
-----------------	--	---------	---------



Annen kortsiktig gjeld	11 408	8 888
Sum kortsiktig gjeld	314 712	140 676
Sum gjeld	1 454 712	680 732
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 050 042	471 998



Organisasjonsnr: 991 896 678
SAMEIET LYSTHEIA TERRASSE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022
Inntekter				
Inntekter fellesutgifter		973 728	894 528	980 834
Andre innbetalinger	1	7 000	3 000	6 000
Sum inntekter		980 728	897 528	986 834
Driftskostnader				
Lønnskostnader	2	43 358	43 358	45 640
Revisjonshonorar	3	8 625	8 500	9 000
Forretningsførerhonorar bbl		60 450	58 977	60 451
Tv og internett utgifter		122 014	134 082	133 000
Forsikring		89 067	52 390	89 000
Vedlikehold	4	709 462	564 373	244 000
Andre driftskostnader	5	120 031	154 189	177 043
Sum driftskostnader		1 153 006	1 015 868	758 134
Driftsresultat		-172 278	-118 340	228 700
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter		6 615	765	2 000
Rentekostnad		30 273	22 310	25 000
Avdrag		0	0	119 300
Resultat av finansinntekt- og kostnad		23 658	21 545	142 300
Årsresultat		-195 936	-139 885	86 400
Overført opptjent egenkapital		-195 936	-139 885	0
Sum disponert		-195 936	-139 885	0



Balanse

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	2 996
Andre fordringer		181 134	93 567
Innestående på driftskonto		868 908	375 435
Sum omløpsmidler		1 050 042	471 998
SUM EIENDELER		1 050 042	471 998



Balanse

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	6	-404 671	-208 734
Sum egenkapital		-404 671	-208 734
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld	7	1 140 000	540 056
Sum langsiktig gjeld		1 140 000	540 056
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		303 305	131 789
Annen kortsiktig gjeld		11 408	8 888
Sum kortsiktig gjeld		314 712	140 676
Sum gjeld		1 454 712	680 732
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 050 042	471 998

Sameiet Lystheia Terrasse

Arendal, 12.03.2023

Knut Steinar Østerhus
Styreleder

Liv Kirkeli Homdrom
Styremedlem

Vidar Slotta
Styremedlem

Erik Smedsrud
Styremedlem

62 Sameiet Lystheia Terrasse



Noter Sameiet Lystheia Terrasse

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Sameiets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, samt god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet dette året er satt opp under denne forutsetningen.

Det ligger ett vedlikeholdsbehov og dette bør sjekkes nærmere ved kjøp av leilighet

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter.

På denne siden presenteres sameiets tilhørende noter.

Note 1 - Andre innbetalinger

	2022	2021
3608 Annen innbetaling	1 000	0
3690 El bil	6 000	3 000
Sum	7 000	3 000

Note 2 - Lønnskostnader

	2022	2021
5300 Styrehonorar	38 000	38 000
5400 Arbeidsgiveravgift	5 358	5 358
Sum	43 358	43 358

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 3 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6700 Revisjon	8 625	8 500
Sum	8 625	8 500

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 Forsikringskader	10 000	16 000
6601 Vedlikehold Bygg	110 612	150 427
6604 Vedlikehold Utvendig	51 225	89 125
6606 Vedlikehold Garasjer	0	12 521
6611 Per. vedlikehold Bygg	537 625	292 300
6650 Lovpålagt HMS	0	4 000
Sum	709 462	564 373

Sameierne er forpliktet til dekke løpende vedlikehold ved ekstra innbetaling når vedlikeholds behovet er tilstede. Det er ikke foretatt noen avsetning i regnskapet for jevnlig maling eller for mindre forefallende arbeid.



Noter Sameiet Lystheia Terrasse

Note 5 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6619 Andre driftskostnader	565	2 402
6620 Snørydding	111 440	145 925
7470 Teknisk support ABBL	2 500	2 500
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	1 249	576
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	2 572	2 606
7771 Termingebyr langsiktig gjeld	1 705	180
Sum	120 031	154 189

Note 6 - Opptjent egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Annen egenkapital 01.01	-208 734	-68 849
Årets resultat	-195 936	-139 885
Sum egenkapital 31.12	-404 671	-208 734

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Forutsetning om fortsatt drift begrunnes med at sameierne dekker løpende forpliktelser, og skulle sameiet trenge penger likviditetsmessig, vil dette bli krevd inn fra sameierne.



Noter Sameiet Lystheia Terrasse

Note 7 - Annen langsiktig gjeld

Kreditor:	Agder Sparebank	Nordea Bank Norge AS
Formål:		Refinansiering samt opplåning til vedlikhold av eiendommen
Lånenummer:	28954540148	63118102039
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2014
Rentesats:	5.50 %	5.35 %
Betingelser:		Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.09.2032	26.10.2022
Opprinnelig lånebeløp:	1 140 000	1 312 000
Lånesaldo 01.01:	0	540 056
Avdrag i perioden:	0	540 056
Opptak i perioden:	1 140 000	0
Lånesaldo 31.12:	1 140 000	0

Annen langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28954540148	8	50 575	404 600
	8	47 762	382 096
	8	44 163	353 304

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	8	50 575	381
Lån 28954540148 har første avdrag 01.01.2023 med kr 25 762	8	47 762	360
	8	44 163	333



Resultat og balanse med noter for Sameiet Lystheia Terrasse.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Lystheia Terrasse

Styreleder	Knut Steinar Østerhus (sign.)	08.03.2023
Styremedlem	Vidar Slotta (sign.)	04.03.2023
Styremedlem	Liv Kirkeli Homdrom (sign.)	07.03.2023
Styremedlem	Erik Smedsrud (sign.)	06.03.2023



Til generalforsamlingen i Sameiet Lystheia Terrasse

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Lystheia Terrasse som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

PricewaterhouseCoopers AS, Kystveien 14, NO-4841 Arendal
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Arendal, 12. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Lars Ole Lindal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lindal, Lars Ole	BANKID	2023-03-12 14:41

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.