



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: Per Tveiten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2025

### 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, 13.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 244 940	1 130 236
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 244 940</b>	<b>1 130 236</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	101 549	43 358
Annen driftskostnad	3,4,5	1 033 090	871 660
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 134 639</b>	<b>915 017</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>110 301</b>	<b>215 219</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		27 536	24 593
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>27 536</b>	<b>24 593</b>
Annen rentekostnad		76 436	70 445
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>76 436</b>	<b>70 445</b>
<b>Netto finans</b>		<b>48 900</b>	<b>45 853</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>61 401</b>	<b>169 366</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>61 401</b>	<b>169 366</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>61 401</b>	<b>169 366</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		61 401	169 366
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>61 401</b>	<b>169 366</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 591	0
Andre fordringer		347 066	293 159
Sum fordringer		351 657	293 159
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		837 350	852 160
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		837 350	852 160
Sum omløpsmidler		1 189 007	1 145 319
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 189 007</b>	<b>1 145 319</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	-173 904	-235 305
Sum opptjent egenkapital		-173 904	-235 305
Sum egenkapital		-173 904	-235 305
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	941 844	1 028 032
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>941 844</b>	<b>1 028 032</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>941 844</b>	<b>1 028 032</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		419 567	352 169
Annen kortsiktig gjeld		1 500	422
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>421 067</b>	<b>352 591</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 362 911</b>	<b>1 380 623</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 189 007</b>	<b>1 145 319</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 389813

#### Enheten

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

#### 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: Per Tveiten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2025

#### 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, 12.05.2025



Organisasjonsnr: 991 896 678  
SAMEIET LYSTHEIA TERRASSE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 244 940	1 130 236
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 244 940</b>	<b>1 130 236</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	101 549	43 358
Annen driftskostnad	3, 4, 5	1 033 090	871 660
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 134 639</b>	<b>915 017</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>110 301</b>	<b>215 219</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		27 536	24 593
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>27 536</b>	<b>24 593</b>
Annen rentekostnad		76 436	70 445
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>76 436</b>	<b>70 445</b>
<b>Netto finans</b>		<b>48 900</b>	<b>45 853</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>61 401</b>	<b>169 366</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>61 401</b>	<b>169 366</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>61 401</b>	<b>169 366</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		61 401	169 366
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>61 401</b>	<b>169 366</b>



Organisasjonsnr: 991 896 678  
SAMEIET LYSTHEIA TERRASSE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 591	0
Andre fordringer		347 066	293 159
Sum fordringer		351 657	293 159
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		837 350	852 160
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		837 350	852 160
Sum omløpsmidler		1 189 007	1 145 319
SUM EIENDELER		1 189 007	1 145 319
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	-173 904	-235 305
Sum opptjent egenkapital		-173 904	-235 305
Sum egenkapital		-173 904	-235 305
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	941 844	1 028 032
Sum annen langsiktig gjeld		941 844	1 028 032
Sum langsiktig gjeld		941 844	1 028 032
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		419 567	352 169



Annen kortsiktig gjeld	1 500	422
Sum kortsiktig gjeld	421 067	352 591
Sum gjeld	1 362 911	1 380 623
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 189 007</b>	<b>1 145 319</b>



Organisasjonsnr: 991 896 678  
SAMEIET LYSTHEIA TERRASSE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>				
Inntekter fellesutgifter		1 237 440	1 124 736	1 237 315
Andre innbetalinger	1	7 500	5 500	6 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 244 940</b>	<b>1 130 236</b>	<b>1 243 315</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Lønnskostnader	2	101 549	43 358	45 640
Revisjonshonorar	3	9 750	9 250	9 800
Forretningsførerhonorar bbl		68 244	64 380	68 243
Tv og internett utgifter		126 432	126 433	133 000
Forsikring		288 284	171 531	288 289
Vaktmestertjenester abbl		2 856	21 120	0
Vedlikehold	4	240 972	276 834	204 000
Andre driftskostnader	5	296 552	202 112	182 100
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 134 639</b>	<b>915 017</b>	<b>931 072</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>110 301</b>	<b>215 219</b>	<b>312 243</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>				
Renteinntekter		27 536	24 593	6 000
Rentekostnad		76 436	70 445	75 000
Avdrag		0	0	87 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>48 900</b>	<b>45 853</b>	<b>156 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>61 401</b>	<b>169 366</b>	<b>156 243</b>
Overført opptjent egenkapital		61 401	169 366	0
<b>Sum disponert</b>		<b>61 401</b>	<b>169 366</b>	<b>0</b>



**Balanse**

	Note	Balanse 31.12.24	Balanse 31.12.23
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		4 591	0
Andre fordringer		347 066	293 159
Innestående på driftskonto		837 350	852 160
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 189 007</b>	<b>1 145 319</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 189 007</b>	<b>1 145 319</b>



## Balanse

	Note	Balanse 31.12.24	Balanse 31.12.23
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Oppjent egenkapital	6	-173 904	-235 305
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-173 904</b>	<b>-235 305</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld	7	941 844	1 028 032
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>941 844</b>	<b>1 028 032</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		419 567	352 169
Annen kortsiktig gjeld		1 500	422
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>421 067</b>	<b>352 591</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 362 911</b>	<b>1 380 623</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 189 007</b>	<b>1 145 319</b>

Sameiet Lystheia Terrasse

Arendal, 7. mars 2025

Per Tveiten  
Styreleder

Vidar Slotta  
Styremedlem

Anne Quist-Paulsen  
Styremedlem

Leif Andersen  
Styremedlem

Erik Smedsrud  
Styremedlem



## 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 foreligger 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

	2024	2023
3608 Annen innbetaling	0	1 000
3690 Andre leieinntekter	7 500	4 500
<b>Sum</b>	<b>7 500</b>	<b>5 500</b>

### Note 2 - Lønnskostnader

	2024	2023
5120 Ekstrahjelp	54 000	0
5300 Styrehonorar	35 000	38 000
5400 Arbeids giveravgift	12 549	5 358
<b>Sum</b>	<b>101 549</b>	<b>43 358</b>

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 3 - Revisjonshonorar

	2024	2023
6700 Revisjon	9 750	9 250
<b>Sum</b>	<b>9 750</b>	<b>9 250</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 4 - Vedlikehold

	2024	2023
6600 Forsikringskader	10 000	10 000
6601 Vedlikehold Bygg	221 397	216 041
6604 Vedlikehold Utvendig	9 575	50 793
<b>Sum</b>	<b>240 972</b>	<b>276 834</b>

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

	2024	2023
6619 Andre driftskostnader	1 122	16 152
6620 Snørydding	289 197	136 216
7470 Teknisk support ABBL	2 500	2 500
7480 Vedlikeholdsplan	0	40 000
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	966	4 307
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	2 453	2 587
7771 Termingebyr langsiktig gjeld	315	350
<b>Sum</b>	<b>296 552</b>	<b>202 112</b>

### Note 6 - Opptjent egenkapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Annen egenkapital 01.01	-235 305	-404 671
Årets resultat	61 401	169 366
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>-173 904</b>	<b>-235 305</b>

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**

<b>Kreditor:</b>	<b>Agder Sparebank</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>28954540148</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	7.74 %
Beregnet innfridd:	30.09.2032
Opprinnelig lånebeløp:	1 140 000
Lånesaldo 01.01:	1 028 043
Avdrag i perioden:	86 188
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>941 855</b>

**Annen langsiktig gjeld**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28954540148	8	41 784	334 272
	8	39 461	315 688
	8	36 487	291 896



Resultat og balanse med noter for Sameiet Lystheia Terrasse.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Lystheia Terrasse**

Styreleder	Per Tveiten (sign.)	17.03.2025
Styremedlem	Erik Smedsrud (sign.)	07.03.2025
Styremedlem	Vidar Slotta (sign.)	10.03.2025
Styremedlem	Leif Andersen (sign.)	10.03.2025
Styremedlem	Anne Quist-Paulsen (sign.)	10.03.2025



Til årsmøtet i Sameiet Lystheia Terrasse

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Lystheia Terrasse som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 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.

### 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 avvirket.

### 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

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



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>.

Arendal, 7. mars 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Torbjørn Aarli  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Aarli, Torbjørn	BANKID	2025-03-14 12:42

**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.