



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	08.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 130 236	980 728
Sum inntekter		1 130 236	980 728
Kostnader			
Lønnskostnad	2	43 358	43 358
Annen driftskostnad	3,4,5	871 660	1 109 649
Sum kostnader		915 017	1 153 006
Driftsresultat		215 219	-172 278
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 593	6 615
Sum finansinntekter		24 593	6 615
Annen rentekostnad		70 445	30 273
Sum finanskostnader		70 445	30 273
Netto finans		45 853	23 658
Ordinært resultat før skattekostnad		169 366	-195 937
Ordinært resultat etter skattekostnad		169 366	-195 937
Årsresultat		169 366	-195 936
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		169 366	-195 936
Sum overføringer og disponeringer		169 366	-195 936



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		293 159	181 134
Sum fordringer		293 159	181 134
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		852 160	868 908
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		852 160	868 908
Sum omløpsmidler		1 145 319	1 050 042
SUM EIENDELER		1 145 319	1 050 042
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-235 305	-404 671
Sum opptjent egenkapital		-235 305	-404 671
Sum egenkapital		-235 305	-404 671
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 028 032	1 140 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 028 032	1 140 000
Sum langsiktig gjeld		1 028 032	1 140 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		352 169	303 305
Annen kortsiktig gjeld		422	11 408
Sum kortsiktig gjeld		352 591	314 712
Sum gjeld		1 380 623	1 454 712
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 145 319	1 050 042



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 361781

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 08.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 06.05.2024



Organisasjonsnr: 991 896 678
SAMEIET LYSTHEIA TERRASSE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 130 236	980 728
Sum inntekter		1 130 236	980 728
Kostnader			
Lønnskostnad	2	43 358	43 358
Annen driftskostnad	3, 4, 5	871 660	1 109 649
Sum kostnader		915 017	1 153 006
Driftsresultat		215 219	-172 278
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 593	6 615
Sum finansinntekter		24 593	6 615
Annen rentekostnad		70 445	30 273
Sum finanskostnader		70 445	30 273
Netto finans		45 853	23 658
Ordinært resultat før skattekostnad		169 366	-195 937
Ordinært resultat etter skattekostnad		169 366	-195 937
Årsresultat		169 366	-195 936
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		169 366	-195 936
Sum overføringer og disponeringer		169 366	-195 936



Organisasjonsnr: 991 896 678
SAMEIET LYSTHEIA TERRASSE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

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

Omløpsmidler
Varer

Fordringer			
Andre fordringer		293 159	181 134
Sum fordringer		293 159	181 134

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		852 160	868 908
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		852 160	868 908

Sum omløpsmidler		1 145 319	1 050 042
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		1 145 319	1 050 042
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-235 305	-404 671
Sum opptjent egenkapital		-235 305	-404 671

Sum egenkapital		-235 305	-404 671
-----------------	--	----------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 028 032	1 140 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 028 032	1 140 000

Sum langsiktig gjeld		1 028 032	1 140 000
----------------------	--	-----------	-----------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		352 169	303 305
Annen kortsiktig gjeld		422	11 408



Sum kortsiktig gjeld	352 591	314 712
Sum gjeld	1 380 623	1 454 712
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 145 319	1 050 042



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 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023
Inntekter				
Inntekter fellesutgifter		1 124 736	973 728	1 124 832
Andre innbetalinger	1	5 500	7 000	6 000
Sum inntekter		1 130 236	980 728	1 130 832
Driftskostnader				
Lønnskostnader	2	43 358	43 358	45 640
Revisjonshonorar	3	9 250	8 625	9 300
Forretningsførerhonorar bbl		64 380	60 450	64 381
Tv og internett utgifter		126 433	122 014	141 700
Forsikring		171 531	89 067	178 136
Vaktmestertjenester abbl		21 120	0	0
Vedlikehold	4	276 834	709 462	204 000
Andre driftskostnader	5	202 112	120 031	195 100
Sum driftskostnader		915 017	1 153 006	838 257
Driftsresultat		215 219	-172 278	292 575
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter		24 593	6 615	1 000
Rentekostnad		70 445	30 273	60 000
Avdrag		0	0	89 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		45 853	23 658	148 000
Årsresultat		169 366	-195 936	144 575
Overført opptjent egenkapital		169 366	-195 936	0
Sum disponert		169 366	-195 936	0



Balanse

	Note	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer		293 159	181 134
Innestående på driftskonto		852 160	868 908
Sum omløpsmidler		1 145 319	1 050 042
SUM EIENDELER		1 145 319	1 050 042



Balanse

	Note	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Oppjent egenkapital	6	-235 305	-404 671
Sum egenkapital		-235 305	-404 671
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld	7	1 028 032	1 140 000
Sum langsiktig gjeld		1 028 032	1 140 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		352 169	303 305
Annen kortsiktig gjeld		422	11 408
Sum kortsiktig gjeld		352 591	314 712
Sum gjeld		1 380 623	1 454 712
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 145 319	1 050 042

Sameiet Lystheia Terrasse

Arendal, 08.03.24

Knut Steinar Østerhus
Styreleder

Liv Kirkeli Homdrom
Styremedlem

Vidar Slotta
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 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

	2023	2022
3608 Annen innbetaling	1 000	1 000
3690 Andre leieinntekter	4 500	6 000
Sum	5 500	7 000

Note 2 - Lønnskostnader

	2023	2022
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

	2023	2022
6700 Revisjon	9 250	8 625
Sum	9 250	8 625

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 Forsikringskader	10 000	10 000
6601 Vedlikehold Bygg	216 041	110 612
6604 Vedlikehold Utvendig	50 793	51 225
6611 Per. vedlikehold Bygg	0	537 625
Sum	276 834	709 462

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

	2023	2022
6619 Andre driftskostnader	16 152	565
6620 Snørydding	136 216	111 440
7470 Teknisk support ABBL	2 500	2 500
7480 SU-Plan	40 000	0
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	4 307	1 249
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	2 587	2 572
7771 Termingebyr langsiktig gjeld	350	1 705
Sum	202 112	120 031

Note 6 - Opptjent egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Annen egenkapital 01.01	-404 671	-208 734
Årets resultat	169 366	-195 936
Sum egenkapital 31.12	-235 305	-404 671

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
Lånenummer:	28954540148
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	7.49 %
Beregnet innfridd:	30.09.2032
Opprinnelig lånebeløp:	1 140 000
Lånesaldo 01.01:	1 140 000
Avdrag i perioden:	111 957
Lånesaldo 31.12:	1 028 043

Annen langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28954540148	8	45 608	364 864
	8	43 072	344 576
	8	39 826	318 608



Resultat og balanse med noter for Sameiet Lystheia Terrasse.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Lystheia Terrasse

Styreleder	Knut Steinar Østerhus (sign.)	10.03.2024
Styremedlem	Liv Kirkeli Homdrom (sign.)	08.03.2024
Styremedlem	Erik Smedsrud (sign.)	09.03.2024
Styremedlem	Vidar Slotta (sign.)	08.03.2024



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 2023, 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 2023, 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

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



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>.

Arendal, 8. mars 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Lars Ole Lindal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lindal, Lars Ole	BANKID	2024-03-08 13:10

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.