



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 23.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 07.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	897 528	788 136
Sum inntekter		897 528	788 136
Kostnader			
Lønnskostnad	2	43 358	43 379
Annen driftskostnad	3,4,5	972 511	470 214
Sum kostnader		1 015 868	513 594
Driftsresultat		-118 340	274 542
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		765	1 652
Sum finansinntekter		765	1 652
Annen rentekostnad		22 310	29 160
Sum finanskostnader		22 310	29 160
Netto finans		21 545	27 508
Ordinært resultat før skattekostnad		-139 886	247 035
Ordinært resultat etter skattekostnad		-139 886	247 035
Årsresultat		-139 885	247 034
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-139 885	247 034
Sum overføringer og disponeringer		-139 885	247 034



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 996	2 558
Andre fordringer		93 567	87 039
Sum fordringer		96 563	89 597
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		375 435	548 119
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		375 435	548 119
Sum omløpsmidler		471 998	637 716
SUM EIENDELER		471 998	637 716
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-208 734	-68 849
Sum opptjent egenkapital		-208 734	-68 849
Sum egenkapital		-208 734	-68 849
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	540 056	655 297
Sum annen langsiktig gjeld		540 056	655 297
Sum langsiktig gjeld		540 056	655 297
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		131 789	51 268
Annen kortsiktig gjeld		8 888	0
Sum kortsiktig gjeld		140 676	51 268
Sum gjeld		680 732	706 565
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		471 998	637 716



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 169287

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 23.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 31.03.2022



Organisasjonsnr: 991 896 678
SAMEIET LYSTHEIA TERRASSE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	897 528	788 136
Sum inntekter		897 528	788 136
Kostnader			
Lønnskostnad	2	43 358	43 379
Annen driftskostnad	3, 4, 5	972 511	470 214
Sum kostnader		1 015 868	513 594
Driftsresultat		-118 340	274 542
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		765	1 652
Sum finansinntekter		765	1 652
Annen rentekostnad		22 310	29 160
Sum finanskostnader		22 310	29 160
Netto finans		21 545	27 508
Ordinært resultat før skattekostnad		-139 886	247 035
Ordinært resultat etter skattekostnad		-139 886	247 035
Årsresultat		-139 885	247 034
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-139 885	247 034
Sum overføringer og disponeringer		-139 885	247 034



Organisasjonsnr: 991 896 678
SAMEIET LYSTHEIA TERRASSE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

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

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer		2 996	2 558
Andre fordringer		93 567	87 039
Sum fordringer		96 563	89 597

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		375 435	548 119
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		375 435	548 119

Sum omløpsmidler		471 998	637 716
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		471 998	637 716
---------------	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	-208 734	-68 849
Sum opptjent egenkapital		-208 734	-68 849

Sum egenkapital		-208 734	-68 849
-----------------	--	----------	---------

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	7	540 056	655 297
Sum annen langsiktig gjeld		540 056	655 297

Sum langsiktig gjeld		540 056	655 297
----------------------	--	---------	---------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		131 789	51 268
-----------------	--	---------	--------



Annen kortsiktig gjeld	8 888	0
Sum kortsiktig gjeld	140 676	51 268
Sum gjeld	680 732	706 565
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	471 998	637 716



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 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021
Inntekter				
Inntekter fellesutgifter		894 528	779 136	894 433
Andre innbetalinger	1	3 000	9 000	6 000
Sum inntekter		897 528	788 136	900 433
Driftskostnader				
Lønnskostnader	2	43 358	43 379	51 345
Revisjonshonorar	3	8 500	7 800	8 500
Forretningsførerhonorar bbl		58 977	57 537	58 977
Tv og internett utgifter		134 082	124 577	139 000
Forsikring		52 390	46 774	51 500
Vedlikehold	4	564 373	161 368	228 061
Andre driftskostnader	5	154 189	72 158	176 100
Sum driftskostnader		1 015 868	513 594	713 483
Driftsresultat		-118 340	274 542	186 950
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter		765	1 652	2 000
Rentekostnad		22 310	29 160	24 400
Avdrag		0	0	114 550
Resultat av finansinntekt- og kostnad		21 545	27 508	136 950
Årsresultat		-139 885	247 034	50 000
Overført opptjent egenkapital		-139 885	247 034	0
Sum disponert		-139 885	247 034	0



Balanse

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		2 996	2 558
Andre fordringer		93 567	87 039
Innestående på driftskonto		375 435	548 119
Sum omløpsmidler		471 998	637 716
SUM EIENDELER		471 998	637 716



Balanse

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	6	-208 734	-68 849
Sum egenkapital		-208 734	-68 849
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld	7	540 056	655 297
Sum langsiktig gjeld		540 056	655 297
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		131 789	51 268
Annen kortsiktig gjeld		8 888	0
Sum kortsiktig gjeld		140 676	51 268
Sum gjeld		680 732	706 565
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		471 998	637 716

Sameiet Lystheia Terrasse

Arendal, 26.02.22

Knut Steinar Østerhus
Styreleder

Liv Kirkeli Homdrom
Styremedlem

Hans Christian Andersen
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

	2021	2020
3690 Andre leieinntekter	3 000	9 000
Sum	3 000	9 000

Note 2 - Lønnskostnader

	2021	2020
5300 Styrehonorar	38 000	39 400
5400 Arbeidsgiveravgift	5 358	3 979
Sum	43 358	43 379

Sameiet har ingen ansatte.

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

Note 3 - Revisjonshonorar

	2021	2020
6700 Revisjon	8 500	7 800
Sum	8 500	7 800

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Vedlikehold

	2021	2020
6600 Forsikringsskader	16 000	0
6601 Vedlikehold Bygg	150 427	107 993
6604 Vedlikehold Utvendig	89 125	49 375
6606 Vedlikehold Garasjer	12 521	0
6611 Per. vedlikehold Bygg	292 300	0
6650 Lovpålagt HMS	4 000	4 000
Sum	564 373	161 368

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

	2021	2020
6619 Andre driftskostnader	2 402	-1
6620 Snørydding	145 925	63 750
7470 Teknisk support ABBL	2 500	2 500
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	576	3 114
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	2 606	2 615
7771 Termingebyr langsiktig gjeld	180	180
Sum	154 189	72 158

Note 6 - Opptjent egenkapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Annen egenkapital 01.01	-68 849	-315 883
Årets resultat	-139 885	247 034
Sum egenkapital 31.12	-208 734	-68 849

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:	Nordea Bank Norge AS
Formål:	Refinansiering samt opplåning til vedlikhold av eiendommen
Lånenummer:	63118102039
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	3.85 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	28.03.2026
Opprinnelig lånebeløp:	1 312 000
Lånesaldo 01.01:	655 297
Avdrag i perioden:	115 241
Lånesaldo 31.12:	540 056

Annen langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 63118102039	8	23 959	191 672
	8	22 627	181 016
	8	20 922	167 376

62 Sameiet Lystheia Terrasse



Resultat og balanse med noter for Sameiet Lystheia Terrasse.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Lystheia Terrasse

Styreleder	Knut Steinar Østerhus (sign.)	28.02.2022
Styremedlem	Hans Christian Andersen (sign.)	23.02.2022
Styremedlem	Liv Kirkeli Homdrom (sign.)	28.02.2022
Styremedlem	Erik Smedsrud (sign.)	26.02.2022



Til årsmøtet i Sameiet Lystheia Terrasse

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Lystheia Terrasse s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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.

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.

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



Uavhengig revisors beretning - Sameiet Lystheia Terrasse

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 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, 26. februar 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Lars Ole Lindal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lindal, Lars Ole	BANKID_MOBILE	2022-03-02 11:00

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.