



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 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: Knut Steinar Østerhus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2021

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, 31.03.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	788 136	783 136
Sum inntekter		788 136	783 136
Kostnader			
Lønnskostnad	2	43 379	50 432
Annen driftskostnad	3,4,5	470 214	536 027
Sum kostnader		513 594	586 459
Driftsresultat		274 542	196 677
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 652	4 418
Sum finansinntekter		1 652	4 418
Annen rentekostnad		29 160	37 024
Sum finanskostnader		29 160	37 024
Netto finans		27 508	32 606
Ordinært resultat før skattekostnad		247 035	164 071
Ordinært resultat etter skattekostnad		247 035	164 071
Årsresultat		247 034	164 071
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		247 034	164 071
Sum overføringer og disponeringer		247 034	164 071



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 558	0
Andre fordringer		87 039	77 918
Sum fordringer		89 597	77 918
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		548 119	427 271
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		548 119	427 271
Sum omløpsmidler		637 716	505 189
SUM EIENDELER		637 716	505 189
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-68 849	-315 883
Sum opptjent egenkapital		-68 849	-315 883
Sum egenkapital		-68 849	-315 883
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	655 297	765 698
Sum annen langsiktig gjeld		655 297	765 698
Sum langsiktig gjeld		655 297	765 698
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		51 268	50 345
Annen kortsiktig gjeld		0	5 029
Sum kortsiktig gjeld		51 268	55 374
Sum gjeld		706 565	821 072
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		637 716	505 189



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 386852

Enheten

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

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: Knut Steinar Østerhus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2021

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: 991 896 678
SAMEIET LYSTHEIA TERRASSE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	788 136	783 136
Sum inntekter		788 136	783 136
Kostnader			
Lønnskostnad	2	43 379	50 432
Annen driftskostnad	3, 4, 5	470 214	536 027
Sum kostnader		513 594	586 459
Driftsresultat		274 542	196 677
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 652	4 418
Sum finansinntekter		1 652	4 418
Annen rentekostnad		29 160	37 024
Sum finanskostnader		29 160	37 024
Netto finans		27 508	32 606
Ordinært resultat før skattekostnad		247 035	164 071
Ordinært resultat etter skattekostnad		247 035	164 071
Årsresultat		247 034	164 071
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		247 034	164 071
Sum overføringer og disponeringer		247 034	164 071



Organisasjonsnr: 991 896 678
SAMEIET LYSTHEIA TERRASSE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 558	0
Andre fordringer		87 039	77 918
Sum fordringer		89 597	77 918
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		548 119	427 271
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		548 119	427 271
Sum omløpsmidler		637 716	505 189
SUM EIENDELER		637 716	505 189
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-68 849	-315 883
Sum opptjent egenkapital		-68 849	-315 883
Sum egenkapital		-68 849	-315 883
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	655 297	765 698
Sum annen langsiktig gjeld		655 297	765 698
Sum langsiktig gjeld		655 297	765 698
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		51 268	50 345



Annen kortsiktig gjeld	0	5 029
Sum kortsiktig gjeld	51 268	55 374
Sum gjeld	706 565	821 072
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	637 716	505 189



Organisasjonsnr: 991 896 678
SAMEIET LYSTHEIA TERRASSE

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

2

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



Til årsmøtet i Sameiet Lystheia Terrasse

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Lystheia Terrasses årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets 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

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



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

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig 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 sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Arendal, 23. februar 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Lars Ole Lindal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lindal, Lars Ole	BANKID_MOBILE	2021-02-23 20:48

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.



Resultatregnskap 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020
Inntekter				
Inntekter fellesutgifter		779 136	779 136	779 228
Andre innbetalinger	1	9 000	4 000	6 000
Sum inntekter		788 136	783 136	785 228
Driftskostnader				
Lønnskostnader	2	43 379	50 432	51 345
Revisjonshonorar	3	7 800	6 625	7 000
Forretningsførerhonorar bbl		57 537	56 136	57 538
Tv og internett utgifter		124 577	122 337	128 000
Forsikring		46 774	45 197	46 800
Vaktmestertjenester abbl		0	13 200	0
Vedlikehold	4	161 368	200 524	220 395
Andre driftskostnader	5	72 158	92 008	83 500
Sum driftskostnader		513 594	586 459	594 578
Driftsresultat		274 542	196 677	190 650
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter		1 652	4 418	2 000
Rentekostnad		29 160	37 024	35 000
Avdrag		0	0	107 650
Resultat av finansinntekt- og kostnad		27 508	32 606	140 650
Årsresultat		247 034	164 071	50 000
Overført opptjent egenkapital		247 034	164 071	0
Sum disponert		247 034	164 071	0



Balanse

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		2 558	0
Andre fordringer		87 039	77 918
Innestående på driftskonto		548 119	427 271
Sum omløpsmidler		637 716	505 189
SUM EIENDELER		637 716	505 189



Balance

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	6	-68 849	-315 883
Sum egenkapital		-68 849	-315 883
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld	7	655 297	765 698
Sum langsiktig gjeld		655 297	765 698
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	278
Leverandørgjeld		51 268	50 345
Annen kortsiktig gjeld		0	4 751
Sum kortsiktig gjeld		51 268	55 374
Sum gjeld		706 565	821 072
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		637 716	505 189

Sameiet Lystheia Terrasse

Arendal, 23.02.2021

Knut Steinar Østerhus
Styreleder

Jens Terje Tøraasen
Styremedlem

Liv Kirkeli Homdrom
Styremedlem

Erik Smedsrud
Styremedlem

Hans Christian Andersen
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

	2020	2019
3609 Andre inntekter	0	1 000
3690 Andre leieinntekter	9 000	3 000
Sum	9 000	4 000

Note 2 - Lønnskostnader

	2020	2019
5300 Styrehonorar	39 400	44 200
5400 Arbeidsgiveravgift	3 979	6 232
Sum	43 379	50 432

Sameiet har ingen ansatte.

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

Note 3 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjon	7 800	6 625
Sum	7 800	6 625

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Vedlikehold

	2020	2019
6600 Forsikringskader	0	-6 000
6601 Vedlikehold Bygg	107 993	49 199
6604 Vedlikehold Utvendig	49 375	157 325
6650 Lovpålagt HMS	4 000	0
Sum	161 368	200 524

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

	2020	2019
6619 Andre driftskostnader	-1	22 333
6620 Snørydding	63 750	61 250
7470 Teknisk support ABBL	2 500	2 500
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	3 114	1 334
7720 Generalforsamling	0	1 790
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	2 615	2 621
7771 Termingebyr langsiktig gjeld	180	180
Sum	72 158	92 008

Note 6 - Opptjent egenkapital

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Annen egenkapital 01.01	-315 883	-479 954
Årets resultat	247 034	164 071
Sum egenkapital 31.12	-68 849	-315 883

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:	3.60 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	28.03.2026
Opprinnelig lånebeløp:	1 312 000
Lånesaldo 01.01:	765 698
Avdrag i perioden:	110 401
Lånesaldo 31.12:	655 297

Annen langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 63118102039	8	29 071	232 568
	8	27 455	219 640
	8	25 386	203 088

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.)	17.02.2021
Styremedlem	Jens Terje Tøraasen (sign.)	16.02.2021
Styremedlem	Erik Smedsrud (sign.)	17.02.2021
Styremedlem	Liv Kirkeli Homdrom (sign.)	17.02.2021
Styremedlem	Hans Christian Andersen (sign.)	16.02.2021