



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	997 200 055
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	FROLAND SENTERET SAMEIE
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:	Otto Selås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	08.05.2021

### 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, 10.03.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		816 840	677 904
<b>Sum inntekter</b>		<b>816 840</b>	<b>677 904</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	48 750	45 094
Annen driftskostnad	2,3,4	848 109	559 071
<b>Sum kostnader</b>		<b>896 859</b>	<b>604 164</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-80 019</b>	<b>73 740</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 427	680
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 427</b>	<b>680</b>
Annen rentekostnad		0	28
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>28</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 427</b>	<b>-653</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-78 592</b>	<b>74 391</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-78 592</b>	<b>74 391</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-78 592</b>	<b>74 392</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-78 592	74 392
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-78 592</b>	<b>74 392</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<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		401	4 948
Andre fordringer		103 309	65 888
Sum fordringer		103 710	70 836
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		137 361	249 228
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		137 361	249 228
Sum omløpsmidler		241 070	320 064
SUM EIENDELER		241 070	320 064
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	163 442	242 034
Sum opptjent egenkapital		163 442	242 034
Sum egenkapital		163 442	242 034
Sum langsiktig gjeld		0	0



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		68 989	70 502
Skyldige offentlige avgifter		1 346	1 346
Annen kortsiktig gjeld		7 294	6 182
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>77 629</b>	<b>78 030</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>77 629</b>	<b>78 030</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>241 070</b>	<b>320 064</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 293180

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 997 200 055  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: FROLAND SENTERET SAMEIE  
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: Otto Selås  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2021

**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, 12.06.2021



Organisasjonsnr: 997 200 055  
FROLAND SENTERET SAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		816 840	677 904
<b>Sum inntekter</b>		<b>816 840</b>	<b>677 904</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	48 750	45 094
Annen driftskostnad	2, 3, 4	848 109	559 071
<b>Sum kostnader</b>		<b>896 859</b>	<b>604 164</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-80 019</b>	<b>73 740</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 427	680
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 427</b>	<b>680</b>
Annen rentekostnad		0	28
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>28</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 427</b>	<b>-653</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-78 592</b>	<b>74 391</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-78 592</b>	<b>74 391</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-78 592</b>	<b>74 392</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-78 592	74 392
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-78 592</b>	<b>74 392</b>



Organisasjonsnr: 997 200 055  
FROLAND SENTERET SAMEIE

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler  
Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 401 4 948  
Andre fordringer 103 309 65 888  
Sum fordringer 103 710 70 836

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende 137 361 249 228  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 137 361 249 228

Sum omløpsmidler 241 070 320 064

SUM EIENDELER 241 070 320 064

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5 163 442 242 034  
Sum opptjent egenkapital 163 442 242 034

Sum egenkapital 163 442 242 034

Sum langsiktig gjeld 0 0

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld 68 989 70 502  
Skyldige offentlige  
avgifter 1 346 1 346  
Annen kortsiktig gjeld 7 294 6 182  
Sum kortsiktig gjeld 77 629 78 030

Sum gjeld 77 629 78 030



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

241 070

320 064



Organisasjonsnr: 997 200 055  
FROLAND SENTERET SAMEIE

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

1

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



## Resultatregnskap 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020
<b>Inntekter</b>				
Inntekter fellesutgifter		686 664	624 024	686 664
Innbetalt tv og internett		130 176	53 880	129 312
<b>Sum inntekter</b>		<b>816 840</b>	<b>677 904</b>	<b>815 976</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Lønnskostnader	1	48 750	45 094	50 466
Revisjonshonorar	2	8 775	5 625	6 000
Årskontigent boligbyggelag		8 100	8 100	8 100
Forretningsførerhonorar bbl		76 740	74 868	76 740
Kommunale avgifter		219 287	210 672	220 000
Tv og internett utgifter		131 679	53 880	129 312
Forsikring		65 615	63 395	66 000
Vaktmestertjenester abbl		0	0	2 500
Vedlikehold	3	300 352	62 278	156 000
Elektrisk energi		21 201	31 618	30 000
Andre driftskostnader	4	16 360	48 635	70 958
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>896 859</b>	<b>604 164</b>	<b>816 076</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-80 019</b>	<b>73 740</b>	<b>-100</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>				
Renteinntekter		1 427	680	100
Rentekostnad		0	28	0
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-1 427</b>	<b>-653</b>	<b>-100</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-78 592</b>	<b>74 392</b>	<b>0</b>
Overført opptjent egenkapital		-78 592	74 392	0
<b>Sum disponert</b>		<b>-78 592</b>	<b>74 392</b>	<b>0</b>



**Balanse**

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		401	4 948
Andre fordringer		103 309	65 888
Innestående på driftskonto		137 361	249 228
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>241 070</b>	<b>320 064</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>241 070</b>	<b>320 064</b>

127 Froland Senteret Sameie



## Balanse

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital	5	163 442	242 034
<b>Sum egenkapital</b>		<b>163 442</b>	<b>242 034</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		3 323	2 649
Leverandørgjeld		68 989	70 502
Skyldig off. avgifter		1 346	1 346
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		3 971	3 533
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>77 629</b>	<b>78 030</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>77 629</b>	<b>78 030</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>241 070</b>	<b>320 064</b>

Froland Senteret Sameie

Froland, 16.03.2021

\_\_\_\_\_  
Otto Selås  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Oddbjørg Anita Rødberg  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Åse Elisabeth Simonstad  
Styremedlem

127 Froland Senteret Sameie



## Noter Froland Senteret Sameie

### 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 - Lønnskostnader

	2020	2019
5120 Ekstrahjelp	29 000	25 800
5150 Opptjente feriepenger	3 480	3 096
5210 Fri telefon	3 000	3 000
5300 Styrehonorar	8 000	8 000
5400 Arbeidsgiveravgift	4 779	4 761
5401 Arb.giv.avg.avs.feriepenger	491	437
<b>Sum</b>	<b>48 750</b>	<b>45 094</b>

Sameiet har ingen faste ansatte.

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

### Note 2 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjon	8 775	5 625
<b>Sum</b>	<b>8 775</b>	<b>5 625</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 3 - Vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold Bygg	17 288	3 548
6602 Vedlikehold Elektro	60 905	39 529
6604 Vedlikehold Utvendig	319	1 176
6605 Vedlikehold Heis	9 216	14 025
6611 Per. vedlikehold Bygg	208 625	0
6650 Lovpålagt HMS	4 000	4 000
<b>Sum</b>	<b>300 352</b>	<b>62 278</b>

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



Noter Froland Senteret Sameie

**Note 4 - Andre driftskostnader**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
6619 Andre driftskostnader	80	583
6620 Snørydding	13 410	34 156
6621 Alarmkostnader	0	9 807
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	0	600
7720 Generalforsamling	0	630
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	2 871	2 859
<b>Sum</b>	<b>16 360</b>	<b>48 635</b>

**Note 5 - Opptjent egenkapital**

	<b>Regnskap 2020</b>	<b>Regnskap 2019</b>
Annen egenkapital 01.01	242 034	167 642
Årets resultat	-78 592	74 392
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>163 442</b>	<b>242 034</b>



Resultat og balanse med noter for Froland Senteret Sameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Froland Senteret Sameie**

Styreleder	Otto Selås (sign.)	13.03.2021
Styremedlem	Åse Elisabeth Simonstad (sign.)	10.03.2021
Styremedlem	Oddbjørg Anita Rødberg (sign.)	10.03.2021



Til årsmøtet i Froland Senteret Sameie

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert sameiet Froland Senteret Sameies 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](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Froland Senteret Sameie



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, 16. mars 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Lars Ole Lindal  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Lindal, Lars Ole	BANKID_MOBILE	2021-03-24 09:18

**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.