



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	997 200 055
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	FROLAND SENTERET SAMEIE
Forretningsadresse:	Malmbryggen Vestre gate 2 4836 ARENDAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### 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:	21.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 06.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		888 768	883 008
<b>Sum inntekter</b>		<b>888 768</b>	<b>883 008</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	48 709	52 035
Annen driftskostnad	2,3,4	867 593	722 533
<b>Sum kostnader</b>		<b>916 301</b>	<b>774 568</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-27 533</b>	<b>108 440</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 243	396
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 243</b>	<b>396</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 243</b>	<b>-396</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-25 291</b>	<b>108 836</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-25 291</b>	<b>108 836</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-25 290</b>	<b>108 836</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-25 290	108 836
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-25 290</b>	<b>108 836</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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		0	2 870
Andre fordringer		132 743	119 467
Sum fordringer		132 743	122 337
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		219 566	270 293
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		219 566	270 293
Sum omløpsmidler		352 310	392 630
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>352 310</b>	<b>392 630</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	246 988	272 278
Sum opptjent egenkapital		246 988	272 278
Sum egenkapital		246 988	272 278
Sum langsiktig gjeld		0	0



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		83 755	105 024
Skyldige offentlige avgifter		2 139	1 924
Annen kortsiktig gjeld		19 427	13 404
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>105 322</b>	<b>120 352</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>105 322</b>	<b>120 352</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>352 310</b>	<b>392 630</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 385466

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 997 200 055  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: FROLAND SENTERET SAMEIE  
Forretningsadresse: Malmbryggen  
Vestre gate 2  
4836 ARENDAL

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: 21.04.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 06.05.2023



Organisasjonsnr: 997 200 055  
FROLAND SENTERET SAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		888 768	883 008
<b>Sum inntekter</b>		<b>888 768</b>	<b>883 008</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	48 709	52 035
Annen driftskostnad	2, 3, 4	867 593	722 533
<b>Sum kostnader</b>		<b>916 301</b>	<b>774 568</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-27 533</b>	<b>108 440</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 243	396
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 243</b>	<b>396</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 243</b>	<b>-396</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-25 291</b>	<b>108 836</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-25 291</b>	<b>108 836</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-25 290</b>	<b>108 836</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-25 290	108 836
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-25 290</b>	<b>108 836</b>



Organisasjonsnr: 997 200 055  
FROLAND SENTERET SAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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		0	2 870
Andre fordringer		132 743	119 467
Sum fordringer		132 743	122 337
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		219 566	270 293
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		219 566	270 293
Sum omløpsmidler		352 310	392 630
SUM EIENDELER		352 310	392 630
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	246 988	272 278
Sum opptjent egenkapital		246 988	272 278
Sum egenkapital		246 988	272 278
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		83 755	105 024
Skyldige offentlige avgifter		2 139	1 924
Annen kortsiktig gjeld		19 427	13 404
Sum kortsiktig gjeld		105 322	120 352
Sum gjeld		105 322	120 352



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

352 310

392 630



Organisasjonsnr: 997 200 055  
FROLAND SENTERET SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>				
Inntekter fellesutgifter		749 088	749 088	749 088
Innbetalt tv og internett		139 680	133 920	140 544
<b>Sum inntekter</b>		<b>888 768</b>	<b>883 008</b>	<b>889 632</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Lønnskostnader	1	48 709	52 035	50 466
Revisjonshonorar	2	7 750	7 600	7 900
Årskontigent boligbyggelag		8 100	8 100	8 100
Forretningsførerhonorar bbl		80 628	78 660	80 625
Kommunale avgifter		228 001	219 259	231 000
Tv og internett utgifter		144 105	133 917	140 544
Forsikring		72 338	68 894	72 340
Vaktmestertjenester abbl		14 400	0	2 500
Vedlikehold	3	218 940	119 068	195 857
Elektrisk energi		55 722	32 275	27 000
Andre driftskostnader	4	37 609	54 760	74 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>916 301</b>	<b>774 568</b>	<b>890 332</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-27 533</b>	<b>108 440</b>	<b>-700</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>				
Renteinntekter		2 243	396	700
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-2 243</b>	<b>-396</b>	<b>-700</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-25 290</b>	<b>108 836</b>	<b>0</b>
Overført opptjent egenkapital		-25 290	108 836	0
<b>Sum disponert</b>		<b>-25 290</b>	<b>108 836</b>	<b>0</b>



**Balanse**

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	2 870
Andre fordringer		132 743	119 467
Innestående på driftskonto		219 566	270 293
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>352 310</b>	<b>392 630</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>352 310</b>	<b>392 630</b>

127 Froland Senteret Sameie



## Balanse

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital	5	246 988	272 278
<b>Sum egenkapital</b>		<b>246 988</b>	<b>272 278</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	2 865
Leverandørgjeld		83 755	105 024
Skyldig off. avgifter		2 139	1 924
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		3 752	4 539
Annen kortsiktig gjeld		15 675	6 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>105 322</b>	<b>120 352</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>105 322</b>	<b>120 352</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>352 310</b>	<b>392 630</b>

Froland Senteret Sameie

Froland, 21.03.2023

\_\_\_\_\_  
Otto Selås  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Bente Gauslå  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Finn E. Johansen  
Styremedlem



## 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

	2022	2021
5120 Ekstrahjelp	28 400	31 000
5150 Opptjente feriepenger	3 289	3 720
5151 Feriepenger over 60 år	0	258
5210 Fri telefon	0	3 000
5300 Styrehonorar	11 000	8 000
5400 Arbeidsgiveravgift	5 556	5 496
5401 Arb.giv.avg.avs.feriepenger	464	561
<b>Sum</b>	<b>48 709</b>	<b>52 035</b>

Sameiet har ingen faste ansatte.

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

### Note 2 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6700 Revisjon	7 750	7 600
<b>Sum</b>	<b>7 750</b>	<b>7 600</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 3 - Vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold Bygg	4 575	25 450
6602 Vedlikehold Elektro	200 398	48 425
6604 Vedlikehold Utvendig	95	2 023
6605 Vedlikehold Heis	13 872	39 170
6650 Lovpålagt HMS	0	4 000
<b>Sum</b>	<b>218 940</b>	<b>119 068</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>2022</b>	<b>2021</b>
6619 Andre driftskostnader	419	1 112
6620 Snørydding	23 930	44 028
6621 Alarmkostnader	6 386	5 891
6750 Diverse fremmede tjenester	3 000	0
7720 Årsmøte	1 115	325
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	2 759	3 405
<b>Sum</b>	<b>37 609</b>	<b>54 760</b>

**Note 5 - Opptjent egenkapital**

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>
Annen egenkapital 01.01	272 278	163 442
Årets resultat	-25 290	108 836
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>246 988</b>	<b>272 278</b>



Resultat og balanse med noter for Froland Senteret Sameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Froland Senteret Sameie**

Styreleder	Otto Selås (sign.)	26.03.2023
Styremedlem	Bente Gauslå (sign.)	20.03.2023
Styremedlem	Finn E. Johansen (sign.)	26.03.2023



Til generalforsamlingen i Froland Senteret Sameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Froland Senteret Sameie som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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

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



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, 21. mars 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Lars Ole Lindal**  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Lindal, Lars Ole	BANKID	2023-04-04 23:00

**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.