



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 765 043
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: FILHARMONIKERNES BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A
1337 SANDVIKA

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: Bjørn Skogrand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

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, 25.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 238 004	1 201 609
Sum inntekter		1 238 004	1 201 609
Kostnader			
Lønnskostnad	3	5 705	5 705
Annen driftskostnad	4,5	807 983	771 440
Sum kostnader		813 688	777 145
Driftsresultat		424 316	424 464
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	17 781	20 128
Sum finansinntekter		17 781	20 128
Annen rentekostnad	7	89 309	106 179
Sum finanskostnader		89 309	106 179
Netto finans		-71 528	-86 051
Ordinært resultat før skattekostnad		352 788	338 413
Ordinært resultat etter skattekostnad		352 788	338 413
Årsresultat		352 789	338 413



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		27 288	27 288
Sum varige driftsmidler		27 288	27 288
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		27 588	27 588
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	8	56 887	52 760
Sum fordringer		56 886	52 760
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	957 531	838 145
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		957 531	838 145
Sum omløpsmidler		1 014 417	890 904
SUM EIENDELER		1 042 005	918 492

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Udekket tap	10	-1 621 578	-1 974 367
Sum opptjent egenkapital		1 621 578	1 974 367
Sum egenkapital		-1 621 578	-1 974 367
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	2 610 671	2 844 014
Sum annen langsiktig gjeld		2 610 671	2 844 014
Sum langsiktig gjeld		2 610 671	2 844 014
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	2 438
Annen kortsiktig gjeld	12	52 911	46 407
Sum kortsiktig gjeld		52 911	48 845
Sum gjeld		2 663 582	2 892 859
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 042 005	918 492



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 308813

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 765 043
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: FILHARMONIKERNES BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A
1337 SANDVIKA

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: Bjørn Skogrand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 994 765 043
FILHARMONIKERNES BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 238 004	1 201 609
Sum inntekter		1 238 004	1 201 609
Kostnader			
Lønnskostnad	3	5 705	5 705
Annen driftskostnad	4,5	807 983	771 440
Sum kostnader		813 688	777 145
Driftsresultat		424 316	424 464
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	17 781	20 128
Sum finansinntekter		17 781	20 128
Annen rentekostnad	7	89 309	106 179
Sum finanskostnader		89 309	106 179
Netto finans		-71 528	-86 051
Ordinært resultat før skattekostnad		352 788	338 413
Ordinært resultat etter skattekostnad		352 788	338 413
Årsresultat		352 789	338 413



Organisasjonsnr: 994 765 043
FILHARMONIKERNES BOLIGSAMEIE

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

Sum varige driftsmidler		27 288	27 288
-------------------------	--	--------	--------

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og
andeler

Sum finansielle		300	300
-----------------	--	-----	-----

anleggsmidler		300	300
---------------	--	-----	-----

Sum anleggsmidler		27 588	27 588
-------------------	--	--------	--------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	8	56 887	52 760
------------------	---	--------	--------

Sum fordringer		56 886	52 760
----------------	--	--------	--------

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Sum bankinnskudd,	9	957 531	838 145
-------------------	---	---------	---------

kontanter og lignende		957 531	838 145
-----------------------	--	---------	---------

Sum omløpsmidler		1 014 417	890 904
------------------	--	-----------	---------

SUM EIENDELER		1 042 005	918 492
---------------	--	-----------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Udekket tap	10	-1 621 578	-1 974 367
-------------	----	------------	------------

Sum opptjent egenkapital		1 621 578	1 974 367
--------------------------	--	-----------	-----------

Sum egenkapital		-1 621 578	-1 974 367
-----------------	--	------------	------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,13	2 610 671	2 844 014
Sum annen langsiktig gjeld		2 610 671	2 844 014
Sum langsiktig gjeld		2 610 671	2 844 014
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	2 438
Annen kortsiktig gjeld	12	52 911	46 407
Sum kortsiktig gjeld		52 911	48 845
Sum gjeld		2 663 582	2 892 859
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 042 005	918 492



Organisasjonsnr: 994 765 043
FILHARMONIKERNES BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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 Filharmonikernes Boligsameie, 2021

	Note	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Felleskostnader	1	1 222 020	1 185 840	1 221 905	1 258 000
Annen driftsinntekt	2	15 984	15 769	16 700	27 500
Sum driftsinntekter		1 238 004	1 201 609	1 238 605	1 285 500
Utgifter					
Lønnskostnad	3	5 705	5 705	5 705	5 705
Annen driftskostnad	4	788 800	752 600	786 800	844 000
Vedlikehold, innkjøp	5	19 183	18 840	112 000	112 000
Sum driftskostnader		813 688	777 145	904 505	961 705
Driftsresultat før finansposter		424 317	424 464	334 100	323 795
Finansielle poster					
Finansinntekt	6	17 781	20 128	3 000	1 000
Finanskostnad	7	89 309	106 179	91 000	88 000
Sum finansposter		-71 528	-86 051	-88 000	-87 000
Årsresultat		352 789	338 413	246 100	236 795

Filharmonikernes Boligsameie



Balanse Filharmonikernes Boligsameie, 2021

	Note	Balanse 2021-12	Balanse 2020-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Garasjer		27 288	27 288
Sum varige driftsmidler		27 288	27 288
Finansielle anleggsmidler			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		27 588	27 588
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		3 291	4 245
Andre fordringer	8	53 596	48 515
Sum fordringer		56 886	52 760
Bankinnskudd, kasse o.l	9	957 531	838 145
Sum omløpsmidler		1 014 417	890 904
Sum eiendeler		1 042 005	918 492

Filharmonikernes Boligsameie



Balanse Filharmonikernes Boligsameie, 2021

	Note	Balanse 2021-12	Balanse 2020-12
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	10	-1 621 578	-1 974 367
Sum egenkapital		-1 621 578	-1 974 367
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	11, 13	2 610 671	2 844 014
Sum langsiktig gjeld		2 610 671	2 844 014
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	2 438
Forskudd felleskostnader		19 851	13 376
Annen kortsiktig gjeld	12	33 060	33 031
Sum kortsiktig gjeld		52 911	48 845
Sum gjeld		2 663 582	2 892 859
Sum egenkapital og gjeld		1 042 005	918 492

Filharmonikernes Boligsameie

Sted: _____, dato: _____

Bjørn Skogrand
Styreleder

Janne Soraya Martinuzzi
Styremedlem

Eli Aubert
Styremedlem

Christian Frode Eek-Jensen
Styremedlem

Magnus Greff
Styremedlem

Filharmonikernes Boligsameie



Noter Filharmonikernes Boligsameie

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpene i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfelle kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Felleskostnader	896 040	860 040	895 905	932 000
Avdrag ordinære lån	224 460	209 880	235 000	238 000
Renter ordinære lån	101 520	115 920	91 000	88 000
Sum	1 222 020	1 185 840	1 221 905	1 258 000

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Tillegg boligdelen	8 746	8 538	9 000	9 000
forsikring tilbygg	7 238	7 231	7 700	18 500
Sum	15 984	15 769	16 700	27 500



Noter Filharmonikernes Boligsameie

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Styrehonorar	5 000	5 000	5 000	5 000
Arbeidsgiveravgift	705	705	705	705
Sum	5 705	5 705	5 705	5 705

Ingen ansatte

Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Vann- og avløpsavgift	168 252	164 213	168 500	185 000
Feieavgift	7 347	5 175	1 800	7 400
Renovasjon	122 925	119 513	123 000	126 300
Containerleie	27 771	27 218	28 000	28 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	199 459	192 843	202 000	214 000
Forsikring	147 340	133 077	147 400	165 400
Forvaltning og revisjon	93 076	91 476	93 100	94 400
Innbetalingservice	1 178	1 206	3 000	1 500
Brannsikring	17 361	13 406	16 000	18 000
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Rekvizita, porto, mm	1 008	1 052	1 500	1 500
Leie av lokale	0	500	0	0
Gebyr	2 582	2 422	2 000	2 000
Sum	788 800	752 600	786 800	844 000

Honorar til revisor er inkludert i forvaltningshonoraret.

Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Materialer, redskap, verktøy	555	0	0	0
Vedlikehold/VVS	7 874	0	0	0
Elektriker, materialer	0	2 438	0	0
Egenandel skade	0	6 000	0	0
Skadedyrbejempelse	10 754	10 403	12 000	12 000
Diverse vedlikehold	0	0	100 000	100 000
Sum	19 183	18 840	112 000	112 000

Note 6 - Finansinntekt

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Renter på restanse	42	608	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	703	2 675	3 000	1 000
Renter plasseringskonto	235	0	0	0
Finansinntekt	16 801	16 846	0	0
Sum	17 781	20 128	3 000	1 000



Noter Filharmonikernes Boligsameie

Note 7 - Finanskostnad

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Renteutgifter langsiktig lån	89 309	106 179	91 000	88 000
Sum	89 309	106 179	91 000	88 000



Noter Filharmonikernes Boligsameie

Note 8 - Andre fordringer

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Periodisering kostnader	52 115	48 515
Erstatningsmessige skader	1 481	0
Sum	53 596	48 515

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd kr. 0,-

Note 9 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Bankinnskudd (driftskonto)	0	838 145
Bankinnskudd (driftskto)	657 295	0
Sparekonto Boligbanken	300 235	0
Sum	957 531	838 145

Note 10 - Egenkapital

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Opptjent egenkapital		
Andre fond/Udekket tap		
IB andre fond/udekket tap	-1 974 367	-2 312 780
Fra årets resultat	352 789	338 413
Sum andre fond/udekket tap	-1 621 578	-1 974 367
Sum egenkapital	-1 621 578	-1 974 367

Sameiet har pr 31.12.21 en bokført negativ egenkapital/udekket tap. Dette vil oppstå ved utføring av større vedlikehold-/rehabiliteringsarbeider fordi arbeidene blir kostnadsført og ikke aktivert i regnskapet. Vedlikeholdet/rehabiliteringen er finansiert ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.

Note 11 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2021-12	Balanse 2020-12
Gjeldsbrevlån	2 610 671	2 844 014
Sum	2 610 671	2 844 014

Det er stilt følgende pant: Blancolån



Noter Filharmonikernes Boligsameie

Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Påløpte renter	2 714	2 735
Forskudd inkassogebyr (mva)	50	0
Depositum garasjene	30 296	30 296
Sum	33 060	33 031

Note 13 - Gjeld

Kreditor:	DnB Bank ASA
Formål:	Rehabilitering fasade og tak
Lånenummer:	12125300691
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2013
Rentesats:	3.45 %
Beregnet innfridd:	22.06.2031
Opprinnelig lånebeløp:	4 320 876
Lånesaldo 01.01:	2 844 014
Avdrag i perioden:	233 343
Lånesaldo 31.12:	2 610 671
Saldo 5 år frem i tid:	1 349 235

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12125300691	30	87 022	2 610 660

Note 14 - Disponible midler

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Disponible midler per 01.01	842 060	726 009
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	352 789	338 413
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-214 281	0
Årets endring disponible midler	138 508	338 413
Disponible midler 31.12	961 506	842 060



Resultat og balanse med noter for Filharmonikernes Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Filharmonikernes Boligsameie

Styreleder	Bjørn Skogrand (sign.)	05.02.2022
Styremedlem	Eli Aubert (sign.)	30.01.2022
Styremedlem	Christian Frode Eek-Jensen (sign.)	02.02.2022
Styremedlem	Janne Soraya Martinuzzi (sign.)	02.02.2022
Styremedlem	Magnus Greff (sign.)	28.01.2022



Vedlegg 2

Resultatregnskap Filharmonikernes Boligsameie, 2021

	Note	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Felleskostnader	1	1 222 020	1 185 840	1 221 905	1 258 000
Annen driftsinntekt	2	15 984	15 769	16 700	27 500
Sum driftsinntekter		1 238 004	1 201 609	1 238 605	1 285 500
Utgifter					
Lønnskostnad	3	5 705	5 705	5 705	5 705
Annen driftskostnad	4	788 800	752 600	786 800	844 000
Vedlikehold, innkjøp	5	19 183	18 840	112 000	112 000
Sum driftskostnader		813 688	777 145	904 505	961 705
Driftsresultat før finansposter		424 317	424 464	334 100	323 795
Finansielle poster					
Finansinntekt	6	17 781	20 128	3 000	1 000
Finanskostnad	7	89 309	106 179	91 000	88 000
Sum finansposter		-71 528	-86 051	-88 000	-87 000
Årsresultat		352 789	338 413	246 100	236 795

Filharmonikernes Boligsameie



Balanse Filharmonikernes Boligsameie, 2021

	Note	Balanse 2021-12	Balanse 2020-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Garasjer		27 288	27 288
Sum varige driftsmidler		27 288	27 288
Finansielle anleggsmidler			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		27 588	27 588
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		3 291	4 245
Andre fordringer	8	53 596	48 515
Sum fordringer		56 886	52 760
Bankinnskudd, kasse o.l	9	957 531	838 145
Sum omløpsmidler		1 014 417	890 904
Sum eiendeler		1 042 005	918 492

Filharmonikernes Boligsameie



Balanse Filharmonikernes Boligsameie, 2021

	Note	Balanse 2021-12	Balanse 2020-12
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	10	-1 621 578	-1 974 367
Sum egenkapital		-1 621 578	-1 974 367
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	11, 13	2 610 671	2 844 014
Sum langsiktig gjeld		2 610 671	2 844 014
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	2 438
Forskudd felleskostnader		19 851	13 376
Annen kortsiktig gjeld	12	33 060	33 031
Sum kortsiktig gjeld		52 911	48 845
Sum gjeld		2 663 582	2 892 859
Sum egenkapital og gjeld		1 042 005	918 492

Filharmonikernes Boligsameie

Sted: _____, dato: _____

Bjørn Skogrand
Styreleder

Janne Soraya Martinuzzi
Styremedlem

Eli Aubert
Styremedlem

Christian Frode Eek-Jensen
Styremedlem

Magnus Greff
Styremedlem

Filharmonikernes Boligsameie



Noter Filharmonikernes Boligsameie

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfelle kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Felleskostnader	896 040	860 040	895 905	932 000
Avdrag ordinære lån	224 460	209 880	235 000	238 000
Renter ordinære lån	101 520	115 920	91 000	88 000
Sum	1 222 020	1 185 840	1 221 905	1 258 000

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Tillegg boligdelen	8 746	8 538	9 000	9 000
forsikring tilbygg	7 238	7 231	7 700	18 500
Sum	15 984	15 769	16 700	27 500



Noter Filharmonikernes Boligsameie

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Styreonorar	5 000	5 000	5 000	5 000
Arbeidsgiveravgift	705	705	705	705
Sum	5 705	5 705	5 705	5 705

Ingen ansatte

Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Vann- og avløpsavgift	168 252	164 213	168 500	185 000
Feieavgift	7 347	5 175	1 800	7 400
Renovasjon	122 925	119 513	123 000	126 300
Containerleie	27 771	27 218	28 000	28 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	199 459	192 843	202 000	214 000
Forsikring	147 340	133 077	147 400	165 400
Forvaltning og revisjon	93 076	91 476	93 100	94 400
Innbetalingservice	1 178	1 206	3 000	1 500
Brannsikring	17 361	13 406	16 000	18 000
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Rekvisita, porto, mm	1 008	1 052	1 500	1 500
Leie av lokale	0	500	0	0
Gebyr	2 582	2 422	2 000	2 000
Sum	788 800	752 600	786 800	844 000

Honorar til revisor er inkludert i forvaltningshonoraret.

Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Materialer, redskap, verktøy	555	0	0	0
VedlikeholdVVS	7 874	0	0	0
Elektriker, materialer	0	2 438	0	0
Egenandel skade	0	6 000	0	0
Skadedyrbekjempelse	10 754	10 403	12 000	12 000
Diverse vedlikehold	0	0	100 000	100 000
Sum	19 183	18 840	112 000	112 000

Note 6 - Finansinntekt

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Renter på restanse	42	608	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	703	2 675	3 000	1 000
Renter plasseringskonto	235	0	0	0
Finansinntekt	16 801	16 846	0	0
Sum	17 781	20 128	3 000	1 000



Noter Filharmonikernes Boligsameie

Note 7 - Finanskostnad

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Renteutgifter langsiktig lån	89 309	106 179	91 000	88 000
Sum	89 309	106 179	91 000	88 000



Noter Filharmonikernes Boligsameie

Note 8 - Andre fordringer

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Periodisering kostnader	52 115	48 515
Erstatningsmessige skader	1 481	0
Sum	53 596	48 515

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd kr. 0,-

Note 9 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Bankinnskudd (driftskonto)	0	838 145
Bankinnskudd (driftskto)	657 295	0
Sparekonto Boligbanken	300 235	0
Sum	957 531	838 145

Note 10 - Egenkapital

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Opptjent egenkapital		
Andre fond/Udekket tap		
IB andre fond/udekket tap	-1 974 367	-2 312 780
Fra årets resultat	352 789	338 413
Sum andre fond/udekket tap	-1 621 578	-1 974 367
Sum egenkapital	-1 621 578	-1 974 367

Sameiet har pr 31.12.21 en bokført negativ egenkapital/udekket tap. Dette vil oppstå ved utføring av større vedlikehold-/rehabiliteringsarbeider fordi arbeidene blir kostnadsført og ikke aktivert i regnskapet. Vedlikeholdet/rehabiliteringen er finansiert ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.

Note 11 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2021-12	Balanse 2020-12
Gjeldsbrevlån	2 610 671	2 844 014
Sum	2 610 671	2 844 014

Det er stilt følgende pant: Blancolån



Noter Filharmonikernes Boligsameie

Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Påløpte renter	2 714	2 735
Forskudd inkassogebyr (mva)	50	0
Depositum garasjene	30 296	30 296
Sum	33 060	33 031

Note 13 - Gjeld

Kreditor:	DnB Bank ASA
Formål:	Rehabilitering fasade og tak
Lånenummer:	12125300691
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2013
Rentesats:	3.45 %
Beregnet innfridd:	22.06.2031
Opprinnelig lånebeløp:	4 320 876
Lånesaldo 01.01:	2 844 014
Avdrag i perioden:	233 343
Lånesaldo 31.12:	2 610 671
Saldo 5 år frem i tid:	1 349 235

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12125300691	30	87 022	2 610 660

Note 14 - Disponible midler

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Disponible midler per 01.01	842 060	726 009
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	352 789	338 413
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-214 281	0
Årets endring disponible midler	138 508	338 413
Disponible midler 31.12	961 506	842 060



Resultat og balanse med noter for Filharmonikernes Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Filharmonikernes Boligsameie

Styreleder	Bjørn Skogrand (sign.)	05.02.2022
Styremedlem	Eli Aubert (sign.)	30.01.2022
Styremedlem	Christian Frode Eek-Jensen (sign.)	02.02.2022
Styremedlem	Janne Soraya Martinuzzi (sign.)	02.02.2022
Styremedlem	Magnus Greff (sign.)	28.01.2022



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Filharmonikernes Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Filharmonikernes Boligsameies 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.

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

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserede revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knanvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Filharmonikernes Boligsameie

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 14. februar 2022
KPMG Norge

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: 656BC-VMP42-YBF6-8TV3I-CO658-EH513



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-02-14 19:34:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6SGBC-VMP42-YBF6-8TV3I-CO658-EH513

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>