



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 958 485
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FURMYR III AL
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

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: Merete Olsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2021

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, 12.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 000 152	909 216
Sum inntekter		1 000 152	909 216
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	62 755
Annen driftskostnad		3 239 483	552 725
Sum kostnader		3 296 533	615 480
Driftsresultat		-2 296 381	293 736
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 934	1 460
Sum finansinntekter		1 934	1 460
Annen finanskostnad		75 147	51 529
Sum finanskostnader		75 147	51 529
Netto finans		-73 213	-50 069
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 369 593	243 667
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 369 593	243 667
Årsresultat		-2 369 593	243 667
Totalresultat		-2 369 593	243 667
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 369 593	243 667
Sum overføringer og disponeringer		-2 369 593	243 667



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 065 280	3 065 280
Sum varige driftsmidler		3 065 280	3 065 280
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 065 280	3 065 280
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		22 626	14 004
Sum fordringer		22 626	14 004
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 532 938	546 745
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 532 938	546 745
Sum omløpsmidler		5 555 564	560 749
SUM EIENDELER		8 620 844	3 626 029

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			1 186 438
Udekket tap		1 183 155	
Sum opptjent egenkapital		-1 183 155	1 186 438
Sum egenkapital		-1 181 355	1 188 238
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 447 097	1 675 561
Øvrig langsiktig gjeld		748 200	748 200
Sum annen langsiktig gjeld		9 195 297	2 423 761
Sum langsiktig gjeld		9 195 297	2 423 761
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		30 784	14 030
Leverandørgjeld		576 118	
Sum kortsiktig gjeld		606 902	14 030
Sum gjeld		9 802 200	2 437 791
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 620 844	3 626 029



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 458815

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 958 485
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FURMYR III AL
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

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: Merete Olsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2021

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, 08.07.2021



Organisasjonsnr: 954 958 485
BORETTSLAGET FURMYR III AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 000 152	909 216
Sum inntekter		1 000 152	909 216
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	62 755
Annen driftskostnad		3 239 483	552 725
Sum kostnader		3 296 533	615 480
Driftsresultat		-2 296 381	293 736
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 934	1 460
Sum finansinntekter		1 934	1 460
Annen finanskostnad		75 147	51 529
Sum finanskostnader		75 147	51 529
Netto finans		-73 213	-50 069
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 369 593	243 667
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 369 593	243 667
Årsresultat		-2 369 593	243 667
Totalresultat		-2 369 593	243 667
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 369 593	243 667
Sum overføringer og disponeringer		-2 369 593	243 667



Organisasjonsnr: 954 958 485
BORETTSLAGET FURMYR III AL

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		3 065 280	3 065 280
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 065 280	3 065 280
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		22 626	14 004
Sum fordringer		22 626	14 004
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 532 938	546 745
Sum omløpsmidler		5 555 564	560 749
SUM EIENDELER		8 620 844	3 626 029
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			1 186 438



Udekket tap	1 183 155	
Sum opptjent egenkapital	-1 183 155	1 186 438
Sum egenkapital	-1 181 355	1 188 238
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	8 447 097	1 675 561
Øvrig langsiktig gjeld	748 200	748 200
Sum annen langsiktig gjeld	9 195 297	2 423 761
Sum langsiktig gjeld	9 195 297	2 423 761
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	30 784	14 030
Leverandørgjeld	576 118	
Sum kortsiktig gjeld	606 902	14 030
Sum gjeld	9 802 200	2 437 791
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	8 620 844	3 626 029



Organisasjonsnr: 954 958 485
BORETTSLAGET FURMYR III AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

2

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

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

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Borettslaget Furmyr III AL. Avstemningen åpner 20. mai kl. 09:00 og lukker 27. mai kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/6522>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Forslag til vedlikeholdsplan for maling av hus
6. Planløsning av grunnareal på nordsiden av 2C
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegert og varadelegert til Obos generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget Furmyr III AL

Kai Martin Kvalsund

Silje Beate Øye

Anne Marit Garseth



Digital gjennomføring av årsmøte/generalforsamling i 2021

Det ordinære årsmøte i Borettslaget Furmyr III AL vil bli avholdt digitalt på Vibbo.no.

I den ekstraordinære situasjonen vi er i, mener styret og OBOS at dette er en god løsning for å få gjennomført årsmøtet denne våren.

Saker som behandles:

Vi behandler de sakene som fremkommer av innkallingen.

Hvordan deltar du?

Digital deltakelse

- Gå inn på Vibbo.no for å delta. Er ditt mobiltelefonnummer registrert, vil du motta en SMS med lenke til møtet.
- Trykk på lenken og delta. Innkalling, årsrapport og eventuelle andre vedlegg finner du her.
- Se gjennom sakene som skal behandles, still eventuelle spørsmål og avgi din stemme.

Vi anbefaler at du bruker Google Chrome som nettleser for Vibbo.no

Analog deltagelse

- Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer vedlagte stemmeseddel til styret innen årsmøtet avsluttes.



Deltagelse på digitalt årsmøte 2021 - din (analoge) stemme gir du her

Det ordinære årsmøte i Borettslaget Furmyr III AL blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Selskapsnummer: 6522 **Selskapsnavn** Borettslaget Furmyr III AL

Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på Vibbo.no

Signatur: _____

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

Eksempel:

For	X	Mot	
-----	---	-----	--

Saker til behandling:

Godkjenning av møteinnkallingen:

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

For		Mot	
-----	--	-----	--

Valg av protokollvitner:

Valg av minst en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Kai Martin Kvalsund og Anne Marit Garseth velges som protokollvitne(r)

For		Mot	
-----	--	-----	--

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Styrets årsrapport og årsregnskap for 2020 er foreslått godkjent. Styret foreslår overføring av resultatet for 2020 til egenkapital

For		Mot	
-----	--	-----	--

Fastsettelse av honorarer:

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 60 000,-.

For		Mot	
-----	--	-----	--

Forslag til vedlikeholdsplan for maling av hus

Vedlagt forslag fra jotun vedtas, andelene kan omrokere på fargeplanen etter ønske.

Borettslaget vil betale for maling, kraftvask og koster dersom huset blir malt innen de neste 3 årene.

For		Mot	
-----	--	-----	--



Planløsning av grunnareal på nordsiden av 2C

Vedlagt sak godkjennes med styrets kriterier

For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
-----	--------------------------	-----	--------------------------

Valg av tillitsvalgte, sett kryss for den/de du stemmer på

Det skal velges styreleder, 1 styremedlem, 3 varamedlem og 1 valgkomite.

Verv	Navn på kandidat	For
Styreleder	Kai Martin Kvalsund	<input type="checkbox"/>
Styremedlem	Silje Beate Øye	<input type="checkbox"/>
Varamedlem	Anton Helland	<input type="checkbox"/>
Varamedlem	Ivar Sunde	<input type="checkbox"/>
Varamedlem	Zafar Hameed	<input type="checkbox"/>
Valgkomite	Kristina Terdal Moe	<input type="checkbox"/>

Valg av delegert og varadelegert til OBOS sin generalforsamling (kun medlemslag)

Kai Martin Kvalsund velges som delegert og Anne Marit Garseth velges som varadelegert.

For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
-----	--------------------------	-----	--------------------------

Skjemaet leveres/sendes til styrets leder innen fristen, slik at din deltagelse blir registrert.



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Kai Martin Kvalsund og Anne Marit Garseth er valgt.



Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår at årets resultat blir dekt av opptjent egenkapital

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes av opptjent egenkapital.

Vedlegg

- 1. 6522 Årsrapport til styrerommet.no 2020.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Kai Martin Kvalsund	Furmyrgjerdet 4 A
Styremedlem	Silje Beate Øye	Furmyrgjerdet 6 B
Styremedlem	Anne Marit Garseth	Furmyrgjerdet 2 D
Varamedlem	Zafar Hameed	Furmyrgjerdet 8 F
Varamedlem	Anton Helland	Furmyrgjerdet 6 D
Varamedlem	Ivar Sunde	Furmyrgjerdet 8 C

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Kai Martin Kvalsund Furmyrgjerdet 4 A

Varadelegert

Anne Marit Garseth Furmyrgjerdet 2 D

Valgkomiteen

Kristina Moe Furmyrgjerdet 4 A

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Borettslaget Furmyr III AL

Borettslaget består av 18 andelsleiligheter.

Borettslaget Furmyr III AL er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 954958485, og ligger i ÅLESUND kommune med følgende adresse:

Furmyrgjerdet 2 A-D
Furmyrgjerdet 4 A-D
Furmyrgjerdet 6 A-D
Furmyrgjerdet 8 A-H

Gårds- og bruksnummer:

51 251

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Borettslaget Furmyr III AL har ingen ansatte.



Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er E&Y AS avd. Ålesund.

Styrets arbeid

Styret har jobbet kontinuerlig gjennom 2020 med oppstart og gjennomføring av vedlikeholdsprosjekt bygningsmassen. Vi har skrevet kontrakter med Byggeledelse Norge AS, Uldis Bygg AS, Flexi Tak AS og Aalesund Minimaskin Fugløy.

Styret har også ordnet finansiering av vedlikeholdsprosjektet.

Arbeid med drenering av kjellere rekkehus startet opp januar 2020 og er pr. 27.04.2021 i slutfase. Det har altså være kontinuerlig arbeid med dette gjennom hele 2020.

Arbeid med tak og vindu hadde oppstart i oktober/november 2020 og er pr. 27.04.2021 i slutfase. Vi venter fortsatt på en del avsluttende arbeider både med kjellerdører rekkehus, siste rest av vinduer og verandadører og derbilist tak.

Styret har hatt ukentlige digitale samtaler angående prosessen og har fulgt tett med i prosjektet. Vi har hatt ukentlig dialog med prosjektledelse og utøvende entreprenører.

Det har vært et særs hektisk arbeid med tanke på logistikk og kommunikasjon.

Styremøter

Styret har avholdt 12 styremøter fra 20.03.2020 til 27.04.2021.

4 av disse møtene har funnet sted utendørs i Furmyrgjerdet på grunn av problemstillinger i forhold til pågående arbeider.

Møter med Prosjektledelse

Styret har avholdt 3 møter i lokalene til Byggeledelse Norge AS angående vedlikeholdsprosessen.

Befaringer

Styret har gjennomført 5 befaringer sammen med prosjektledelse og utøvende entreprenører, både i forberedende befaring, befaringer underveis, samt sluttbefaring.

Styret har gjennomført 8 befaringer hos andelseiere i sammenheng med vinduskifte og problemstillinger rundt utført arbeid innendørs.

Videre har Styret gjennomført befaringer flere andre entreprenører tilknyttet vedlikeholdsprosjekt.

Møter Sparebanken Møre

Styret har avholdt 3 digitale møter med Sparebanken Møre angående finansiering av vedlikeholdsprosjektet.

Dugnader

Grunnet situasjonen med Covid-19 ble det ikke gjennomført felles dugnad i 2020.



Faste avtaler

Styret arbeider kontinuerlig med å bedre våre faste avtaler. Grunnet hovedfokus på vedlikeholdsprosjekt i 2020 har dette ikke hatt hovedprioritet, men er noe vi vil ha større fokus på nå når prosjektet er i slutfasen.

Infoskriv

Styret har produsert og formidlet infoskriv til beboere om brannvern og signeringsblankett for batteribytte av røykvarslere til andeler i borettslaget.

Styret har produsert og formidlet infoskriv til beboere om produkter som er brukt i vedlikeholdsprosjektet, samt vedlikehold av disse.

Andre prosjekt Vedlikehold

Styret jobber med å få laget til det gamle lekeplassområdet samt området rett nord for den. Her skal det fylles med masse og plantes. Dette er arbeid styret å få gjort i løpet av sommer/høst 2021.

Det ble satt ut rottefeller i fjor høst da det var observert rotter sør for rekkehusene i 2-rekken. Ingen rotter i fellene.

Det har blitt kjøpt inn, og informert om utplassering av, nye strøkasser. Disse kassene er plassert på ulike steder i gaten.

Styret har fått utarbeidet en fargeplan for Borettslaget i forhold til utvendig kledning. Dette ligger ved som egen sak til Generalforsamling

Innmeldte skader

Følgende skader har blitt innmeldt til Styret:

Lekkasje hovedtak ved pipe rekkehus, 2B

Lekkasjen ble tett og senere ble da hele taket re-tekket som planlagt.

Lekkasje carport, vannskadet ytterdør 8E

Lekkasjen tett under re-tekking, dør er bestilt og skal monteres av Uldis Bygg

Frosset vannrør, 8F

Frosset vannrør tilførsel. Rørleggervakt fikk steamet rør. Forsikringssak med egenandel. Røret bør isoleres for at ikke problem skal oppstå igjen

I tillegg har det blitt oppdaget en del råte ved skifte av vindu og tak. Disse skadene er utbedret av Uldis Bygg AS.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 1 000 152,-.
Dette er som budsjettet.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 3 296 533,-.
Dette er kr 2 609 156 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak renoveringsprosjekt.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 2 369 539 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 4 948 661,- og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.
Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 3 840 000,- hovedsakelig til større vedlikehold som omfatter fornying av taktekking, vinduer/dører og drenering.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 9 196,-. Premiendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Furmyr III AL.

Lån

Borettslaget Furmyr III AL har lån i Sparebanken Møre.

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,85 %. Løpetiden er 30 år.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2021.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Driften i 2021 forutsetter en økning av felleskostnadene på 20,5 % fra 01.01.21.

De økte felleskostnadene i 2021 vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

DaaeGården, NO-6010 Ålesund
Langelandsvegen 1, NO-6010 Ålesund

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 70 11 82 82

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Furmyr III AL

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Furmyr III AL som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i borettslagets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. 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 eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den ellers viser seg å inneholde 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig



Building a better
working world

dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 borettslagets interne kontroll;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Ålesund, 30. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kristian Framstad
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Furmyr III AL 12 av 35

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: 8FFVH-DEWCG-MSJTC-0HPNH-THZT3-FXAZU



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."

Kristian Framstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young

Serienummer: 9578-5993-4-1626283

IP: 83.243.xxx.xxx

2021-04-30 14:33:22Z



Penneo Dokumentnøkkel: 8FFVH-DEWCG-M8JTC-0HPNH-TH2T3-FXAZU

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>



BORETTSLAGET FURMYR III AL ORG.NR. 954 958 485, KUNDENR. 6522

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	546 719	419 604	546 719	4 948 662
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-2 369 593	243 667	263 623	-3 414 855
Tillegg for nye langsiktige lån 14	8 500 000	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 14	-1 728 464	-116 552	-117 000	-214 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	4 401 943	127 115	146 623	-3 628 855
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	4 948 661	546 719	693 342	1 319 807
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	5 555 564	560 749		
Kortsiktig gjeld	-606 903	-14 030		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	4 948 661	546 719		



Borettslaget Furmyr III AL

BORETTSLAGET FURMYR III AL ORG.NR. 954 958 485, KUNDENR. 6522

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 000 152	909 216	1 000 000	1 200 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 000 152	909 216	1 000 000	1 200 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-7 050	-7 755	-7 755	-7 755
Styrehonorar	4	-50 000	-55 000	-55 000	-55 000
Revisjonshonorar	5	-6 404	-5 823	-6 000	-6 600
Forretningsførerhonorar		-52 213	-51 193	-52 800	-53 500
Konsulenthonorar	6	-5 534	-80	0	0
Kontingenter		-3 600	-3 600	-3 600	-3 600
Drift og vedlikehold	7	-2 697 718	-10 355	-100 000	-3 840 000
Forsikringer		-74 677	-65 481	-67 800	-77 000
Kommunale avgifter	8	-282 762	-286 440	-298 600	-310 600
TV-anlegg/bredbånd		-77 681	-88 080	-77 022	-86 000
Andre driftskostnader	9	-38 893	-41 673	-18 800	-18 800
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 296 533	-615 480	-687 377	-4 458 855
DRIFTSRESULTAT		-2 296 381	293 736	312 623	-3 258 855
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	1 934	1 460	2 000	2 000
Finanskostnader	11	-75 147	-51 529	-51 000	-158 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-73 213	-50 069	-49 000	-156 000
ÅRSRESULTAT		-2 369 593	243 667	263 623	-3 414 855
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	243 667		
Fra opptjent egenkapital		-1 186 438	0		
Udekket tap		-1 183 155	0		



Borettslaget Furmyr III AL

BORETTSLAGET FURMYR III AL
ORG.NR. 954 958 485, KUNDENR. 6522

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	2 814 678	2 814 678
Tomt	12	250 602	250 602
SUM ANLEGGSMIDLER		3 065 280	3 065 280
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		22 626	14 004
Driftskonto OBOS-banken		530 173	444 881
Sparekonto OBOS-banken		102 354	101 864
Innestående i andre banker		4 900 411	0
SUM OMLØPSMIDLER		5 555 564	560 749
SUM EIENDELER		8 620 844	3 626 029



Borettslaget Furmyr III AL

EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

Innskutt egenkapital 18 * 100		1 800	1 800
Opptjent egenkapital		0	1 186 438
Udekket tap	13	-1 183 155	0
SUM EGENKAPITAL		-1 181 355	1 188 238

GJELD

LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	14	8 447 097	1 675 561
Borettsinnskudd	15	748 200	748 200
SUM LANGSIKTIG GJELD		9 195 297	2 423 761

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		576 119	0
Påløpte renter		13 264	4 508
Påløpte avdrag		17 520	9 522
SUM KORTSIKTIG GJELD		606 903	14 030

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 620 844	3 626 029
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse	16	10 948 200	3 948 200
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 27.04.2021
Styret i Borettslaget Furmyr III AL

Kai Martin Kvalsund /s/

Silje Beate Øye /s/

Anne Marit Garseth /s/



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKKSkonto

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2

INNKRIVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 000 152
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	1 000 152

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-7 050
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 050

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 50 000.

NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 404.



Borettslaget Fumyr III AL

NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 534
SUM KONSULENTHONORAR	-5 534

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Diverse andre arbeider, støp trapp og reparasjon råteskader	-148 644
Intern prosjektledelse, Bygeledelse Norge	-68 750
Takarbeid, Flexi-Tak	-800 219
Drenering, Ålesund Minimaskin	-565 128
Hovedentreprenør, Uldis Bygg	-1 030 627
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-2 613 368
Drift/vedlikehold bygninger	-43 393
Drift/vedlikehold VVS	-1 506
Drift/vedlikehold elektro	-10 257
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-29 195
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-2 697 718

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-69 306
Kommunale avgifter	-213 456
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-282 762

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-6 242
Snørydding	-26 188
Kopieringsmaterieil	-607
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 250
Andre kontorkostnader	-215
Porto	-567
Bank- og kortgebyr	-3 306
Velferdskostnader	-518
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-38 893



Borettslaget Furnyr III AL

NOTE: 10

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	245
Renter av sparekonto i OBOS-banken	490
Renter bank	1 199
SUM FINANSINNTEKTER	1 934

NOTE: 11

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i Sparebanken Møre	-4 586
Renter og gebyr på lån i Sparebanken Møre	-40 621
Renter og gebyr på lån i Sparebanken Møre	-29 030
Renter på leverandørgjeld	-909
SUM FINANSKOSTNADER	-75 147

NOTE: 12

BYGNINGER

Kostpris/Bokf.verdi 1971	2 814 678
SUM BYGNINGER	2 814 678

Tomten ble kjøpt i 1971 for kr 250 602.

Gnr.51/bnr.251

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 13

UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.



Borettslaget Furmyr III AL

NOTE: 14

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Sparebanken Møre

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,05 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2013 -2 000 000

Nedbetalt tidligere 508 372

Nedbetalt i år 1 491 628

0

Sparebanken Møre

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,05 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2015 -300 000

Nedbetalt tidligere 116 067

Nedbetalt i år 183 933

0

Sparebanken Møre

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,85 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2020 -8 500 000

Nedbetalt tidligere 0

Nedbetalt i år 52 903

-8 447 097

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-8 447 097

NOTE: 15

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1970 -748 200

SUM BORETTSINNSKUDD -748 200

NOTE: 16

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd 748 200

Pantelån 8 447 097

Påløpte avdrag 17 520

TOTALT 9 212 817

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger 2 814 678

Tomt 250 602

TOTALT 3 065 280



Annen informasjon om borettslaget

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



Borettslaget Furnyr III AL

Større vedlikehold og rehabilitering
2013 - 2014 Utbedret dren-,kloakk- og
 vannledning

Samtlige enheter



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 60 000,-.



Sak 5

Forslag til vedlikeholdsplan for maling av hus

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

I forbindelse med vedlikehold og oppgradering av borettslaget foreslår styret at vi på årsmøtet blir enig om fargepalett og fargesetting av hus. Forslaget fra Jotun kan brukes som utgangspunkt. Vi mener dette er et godt forslag, men man kan omrokere på fargeplanen etter ønsker. For at det ikke skal bli for rotete så hadde det vært fint om 2 og 2 hus kan ha samme farge, slik som Jotun foreslår.

Alle husene må i år male den nye bordkledningen som er satt opp i forbindelse med vindu og takarbeidene. Noen bør også male hele huset i år! For å få i gang arbeidet med nye farger og vedlikehold foreslår vi at borettslaget betaler for dette. Vi foreslår at dersom man maler hele huset i ny farge innen de neste 3 årene, så betaler borettslaget for kraftvask, maling og koster. Selve arbeidet må man utføre eller betale selv.

Dersom maling av hus blir gjort på riktig måte så kan den vare i mange år. Alle må derfor vaske husene med kraftvask & soppfjerner før maling, for å minimere vedlikeholdsbehovet i årene fremover. Bordkledning som er moden for utskifting må byttes ut før man maler, og for huseiers regning. Vi vil også anbefale at alle husene bruker samme malingstype, Drygolin Color Expert, for at husene skal få samme glansgrad og fargegjengivelse.

Det er fint om de som har tenkt å male i år venter med dette til man har kommet til enighet.

Forslag til vedtak

Vedlagt forslag fra Jotun vedtas, andelene kan omrokere på fargeplanen etter ønske. Borettslaget vil betale for maling, kraftvask og koster dersom huset blir malt innen de neste 3 årene.

Vedlegg

1. Husfarger.pdf



Forslag fra Jotun til fargepalett for Furmyrgjerdet 2, 4, 6, 8

LABRADOR

JOTUN 1434

VARMGRÅ

JOTUN 0394

MUTED YELLOW

JOTUN 10168

WASHED LINEN

JOTUN 10679

STOCKHOLMSGRØNN

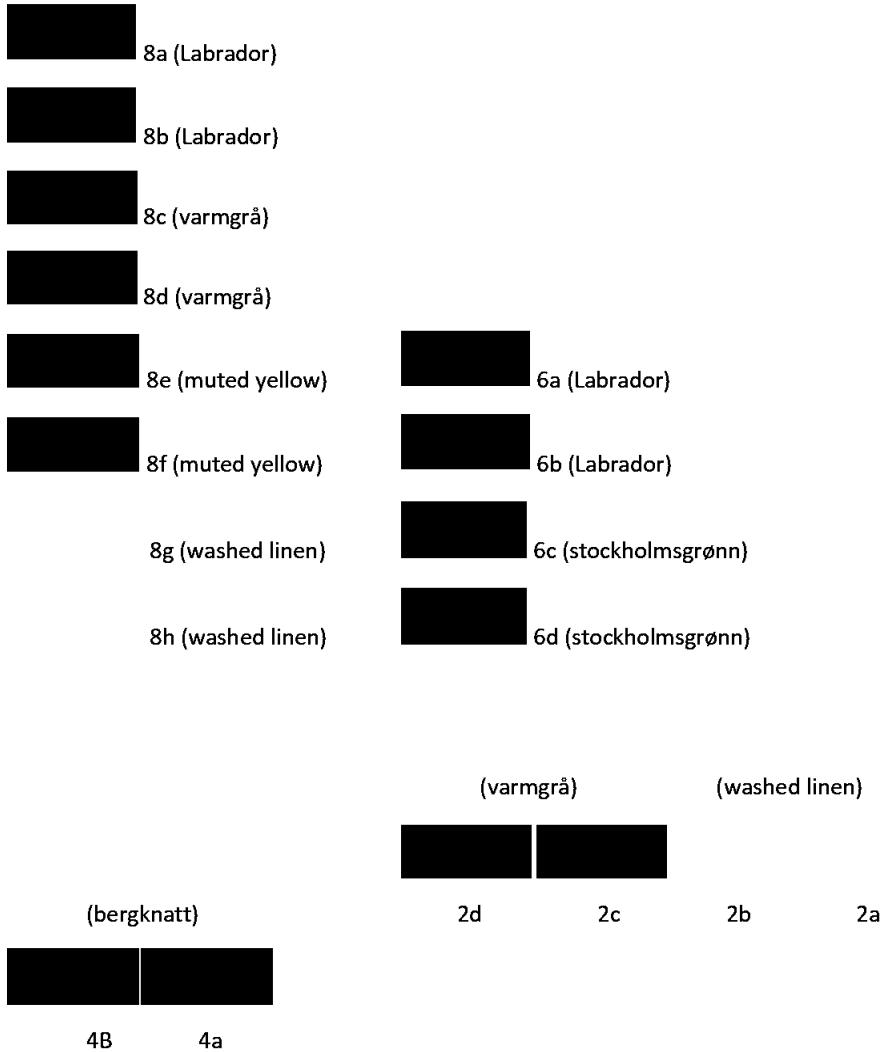
JOTUN 7653

BERGKNATT

JOTUN 9925



Fargeplan Furmyrgjerdet 2, 4, 6, 8





Sak 6

Planløsning av grunnareal på nordsiden av 2C

Forslag fremmet av: Ove Terje Hagen

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Vedlagt følger et forslag til planløsning for nordsiden av 2C etter utskifting av dreneringsrør. En ber om det blir tilrettelagt for ny plen, heller og hekk som tidligere. Den vestre delen av området asfalteres.

Styrets innstilling

Styret har hatt kontakt og tett dialog med fagpersoner, utøvende entreprenør for drenering samt arkitekt og støtter oss til byggeteknisk forskrift (TEK 17) i denne saken. Endring av hageområde mot nord foreslås godkjent med følgende kriterier:

1. Det skal ikke legges asfalt eller betong som dekke helt inntil grunnmuren. Området inntil grunnmuren må bestå av drenerende masser som singel/rullestein. Dette også for å forhindre regnvann å rekylere fra asfalt/betong og opp i kledning/asfaltplate yttervegg.
2. Området som skal asfalteres må kunne lede overflatevann til kum/bort fra grunnmurer.
3. Området som ikke asfalteres skal bestå av drenerende masser (Gressplen, grus, bark, singel etc) som da ikke leder overflatevann ned mot bygningens grunnmur.
4. Alt arbeid med bruksendringen skal bekostes av andelseier.

Forslag til vedtak

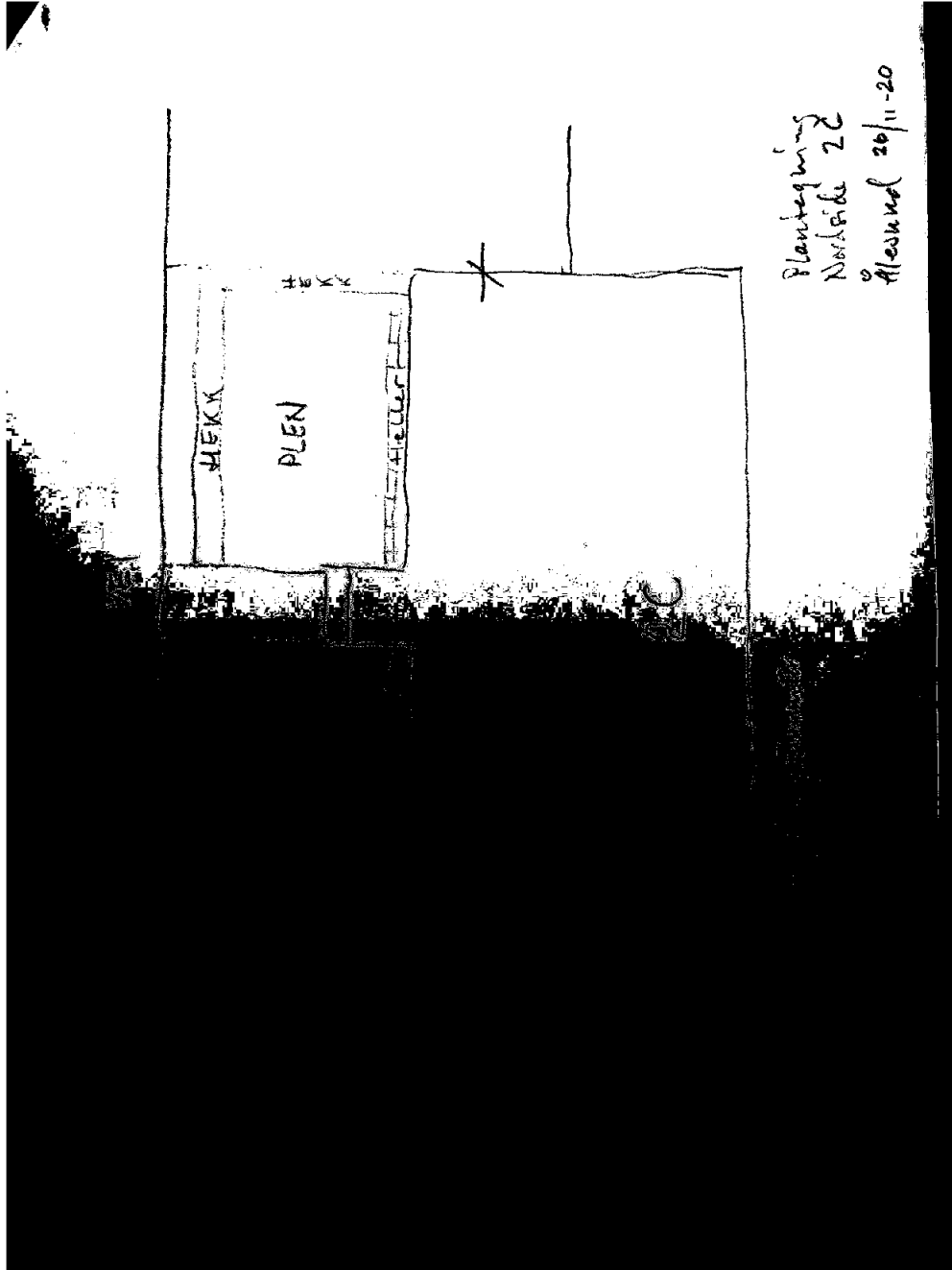
Sak godkjent med styrets kriterier.

Vedlegg

1. Søknad PArkering 2C 2.jpg



Vedlegg til sak 6. Planløsning av grunnareal på nordsiden av 2C





Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 1 år

Kai Martin Kvalsund

Valg av 1 Styremedlem Velges for 1 år

Silje Beate Øye

Valg av 3 Varamedlem Velges for 1 år

Anton Helland

Ivar Sunde

Zafar Hameed

Valg av 1 Valgkomite Velges for 1 år

Kristina Terdal Moe



Sak 8

Valg av delegert og varadelegert til Obos generalforsamling

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Valg av delegert og varadelegert til Obos generalforsamling

Forslag til vedtak

Kai Martin Kvalsund velges som delegert og Anne Marit Garseth velges som varadelegert.



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



Forretningsførers oppgaver

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

Eierskifter og leilighetsopplysninger

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift