



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 280 512
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FURMYR I 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: 11.03.2021

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, 01.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 290 202	2 101 273
Sum inntekter		2 290 202	2 101 273
Kostnader			
Lønnskostnad		194 895	196 205
Annen driftskostnad		1 180 435	982 664
Sum kostnader		1 375 331	1 178 869
Driftsresultat		914 871	922 404
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 364	6 795
Sum finansinntekter		4 364	6 795
Annen finanskostnad		196 348	215 126
Sum finanskostnader		196 348	215 126
Netto finans		-191 984	-208 331
Ordinært resultat før skattekostnad		722 887	714 073
Ordinært resultat etter skattekostnad		722 887	714 073
Årsresultat		722 887	714 073
Totalresultat		722 887	714 073
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		722 887	714 073
Sum overføringer og disponeringer		722 887	714 073



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		8 593 782	8 593 782
Sum varige driftsmidler		8 593 782	8 593 782
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		8 593 782	8 593 782
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		66 423	176 484
Sum fordringer		66 423	176 484
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 330 266	1 134 237
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 330 266	1 134 237
Sum omløpsmidler		1 396 689	1 310 721
SUM EIENDELER		9 990 472	9 904 503

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 400	4 400
Sum innskutt egenkapital		4 400	4 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 491 207	2 768 320
Sum opptjent egenkapital		3 491 207	2 768 320
Sum egenkapital		3 495 607	2 772 720
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 216 940	5 730 024
Øvrig langsiktig gjeld		1 150 700	1 150 700
Sum annen langsiktig gjeld		6 367 640	6 880 724
Sum langsiktig gjeld		6 367 640	6 880 724
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		59 190	59 326
Leverandørgjeld		42 195	176 870
Skyldige offentlige avgifter		4 933	4 984
Annen kortsiktig gjeld		20 907	9 878
Sum kortsiktig gjeld		127 224	251 059
Sum gjeld		6 494 864	7 131 783
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 990 472	9 904 503



Digital gjennomføring av årsmøte/generalforsamling i 2021

Det ordinære årsmøte i Borettslaget Furmyr I 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.

Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes 03.03.2021
- Møtet er åpent for avstemming i 8 dager, siste dato for avstemming er 11.03.2021

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 I AL blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 03.03.2021 og er åpent for avstemming i 8 dager, siste dato for avstemming er 11.03.2021

Selskapsnummer: 6526 **Selskapsnavn** Borettslaget Furmyr I 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.

[navn] og [navn] velges som protokollvitne(r)

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

Fastsettelse av honorarer:

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr [sum].

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	
-----	--	-----	--

Elbil lading, infrastruktur:

Tilbudet fra OHMIA CHARGING AS, som omfatter gratis montering og drift av infrastruktur til

Elbil ladeanlegg, blir valgt som leverandør.

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

Fortsetter på neste side.



Montering av godkjent brannalarmanlegg

Årsmøtet støtter styrets forslag til valg av entreprenør og finansieringsplan. Samt godkjenner innhenting av lån på inntil kr 500 000,-.

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

Ny lov om utleieregler til andre enn eier

Endringene tas inn i våre vedtekter, slik at de er overenstemmelse med loven.

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

Valgkomite

Som valgkomite foreslås:

Solgunn Larsen

Kari Løseth

Solbjørg Lillevold

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

Valg av delegert og varadelegert til OBOS sin generalforsamling

Styreleder og nestleder velges som delegert og varedelegert til OBOS sin generalforsamling.

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

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

Det skal velges en styreleder, 2 styremedlemmer og 5 varamedlemmer.

Verv	Navn på kandidat	For
Styreleder	Arne Aambakk	
Styremedlem	Ingebrigt Heggset	
Styremedlem	Odd Erling Indrebø	
Varamedlem	Arnfinn Fredrikstad	
Varamedlem	Ove Hjellseth	
Varamedlem	Berit Vartdal	
Varamedlem	Lillian Dybdal	
Varamedlem	Fred Emblem	

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



Heldigital ordinært årsmøte 2021

Velkommen til Borettslaget Furmyr I AL årsmøte. Møtet gjennomføres digitalt. Du kan finne møtet på følgende adresse:

<https://www.styrerommet.no/eier/6526/arsmote/2021-2>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Fastsettelse av honorarer
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Elbil ladding, infrastruktur.
6. Montering av godkjent Brannalarmanlegg i Borettslaget Furmyr 1
7. Ny lov om utleieregler til andre enn eier.
8. Valgkomite
9. Valg av delegert og varadelegert til OBOS sin generalforsamling
10. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget Furmyr I AL

Arne Aambakk

Nils Konrad Oterhals

Oddhild Petra Heggen Karlsen

Benedikte Leira

Solbjørg Lillevold



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Årsmøtet godkjenner innkallingen.

Styrets innstilling

Innkalling til Årsmøte godkjent

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.

Styrets innstilling

Arnfinn Fredrikstad, Unni Honningsvåg Sæthre.

Forslag til vedtak

Arnfinn Fredrikstad, Unni Honningsvåg blir valgt.



Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 93.000,- (som tidligere)

Styrets innstilling

Styrets forslag kr. 93 000,- (som tidligere)

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 93.000,-



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Styrets innstilling

Se beskrivelse

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. 6526 Årsrapport til styrerommet.no 2020.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Arne Aambakk	Borgundfjordvegen 105
Nestleder	Nils Konrad Oterhals	Borgundfjordvegen 105
Styremedlem	Oddhild Petra Heggen Karlsen	Borgundfjordveien 105
Styremedlem	Benedikte Leira	Borgundfjordvegen 103
Styremedlem	Solbjørg Lillevold	Borgundfjordvegen 105
Varamedlem	Fredrik Emblem	Borgundfjordveien 105
Varamedlem	Arnfinn Fredrikstad	Borgundfjordvegen 105
Varamedlem	Ove Ragnar Hjelseth	Borgundfjordvegen 105
Varamedlem	Unni Honningsvåg Sæthre	Borgundfjordvegen 103
Varamedlem	Berit Vartdal	Borgundfjordvegen 105

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Arne Aambakk Borgundfjordvegen 105

Varadelegert

Nils Konrad Oterhals Borgundfjordvegen 105

Valgkomiteen

Kari Løseth Borgundfjordveien 103
Solgunn Larsen Borgundfjordvegen 103
Bente Eikeset Oterhals Borgundfjordvegen 105

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 3 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Borettslaget Furmyr I AL

Borettslaget består av 41 andelsleiligheter. I tillegg kommer 3 tjenesteleiligheter. Borettslaget Furmyr I AL er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 955280512, og ligger i ÅLESUND kommune med følgende adresse:

Borgundfjordvegen 103-105

Gårds- og bruksnummer:

51 239

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 I AL har 1 ansatt.

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 hatt 14 styremøter og behandlet 129 saker i 2020.

Nedenfor følger en oppsummering av de viktigste sakene styret har arbeidet med i 2020. Som for de fleste har 2020 vært annerledes året der Koronasituasjonen har vært med på å legge premissene for aktiviteter og framdrift på ulike områder, slik har det også vært for Borettslaget Furmyr 1.

I tillegg til dette fikk vi, sammen med andre borettslag et uventet høyt påslag i Kommunale avgifter, dette gjaldt vann og avløp. Heldigvis ble avgiftene redusert noe, men økningen kom utenom det som var budsjettet. Vi mener at vi fant en tilfredsstillende løsning, men det ble en ekstra belastning for beboerne.

Årsmeldingen vil allikevel vise at det har vært et aktivt år som vi håper har vært til beste for utviklingen av BL.

Flere av tiltakene som er oppført nedenfor refererer seg til «VEDLIKEHOLDSNØKKELEN» som er et godt hjelpemiddel for styret. HMS ansvarlige Nils Oterhals har fast rutine med gjennomgang av boligmassen hvert år, der blir avvik registrert og mangler utbedret.

I tillegg til de vanlige årsmøtesaker har vi noen saker som krever behandling av årsmøte:

- ✓ Nye utleieregler, liten men viktig presisering
- ✓ Revisjon av Husordensregler, disse er endret men tas til orientering på årsmøte.

Styret ønsker også å fremme to saker som kommer utenom de ordinære årsmøtesakene:

- ✓ Montering av infrastruktur for Elbil lading. (se eget vedlegg)
- ✓ Installering av godkjent Brannalarmanlegg. (se eget vedlegg)

Lovpålagte tiltak utført 2020

- Lov om tilsyn automatiske brannalarmanlegg: Årskontroll utført av Bravida Elektro. V/Ken Jakobsen
- Lov om tilsyn heis: Halvårlig kontroll utført av Firma Lift Tech. Ny serviceavtale inngått og undertegnet 2020
- Offentlig heiskontroll/tilsyn: Ny oppdragsavtale og periodisk sikkerhetskontroll heis er inngått og undertegnet. Årskontroll utføres av Heiskontrollen AS i 2021.
- Lov om tilsyn elektriske anlegg og elektrisk utstyr: Halvårlig kontroll EI-hovedtavler og alle sikringskap til andelseiere. Egenkontroll utført av HMS ansvarlig/FSE (instruert person) Nils Oterhals.
- Lov om tilsyn håndslukkere og optiske brannmeldere. Egenkontroll utført av Nils Oterhals

Helse-Miljø-Sikkerhet utført 2020

- Utført årlig vernerunde: Avviksregistrering og utbedring og lukking av avvik.
- Avvik på ulåst og lukking av hoveddør: Låssylinder byttet, ny EI -Dørpumpe montert.
- Avvik på porttelefon og fibernet: Remontering utført av fiber og porttelefon.
- Avvik ventilasjon: Hull i netting på ventiler bodet, fri inngang for innsekter og utøy.



- Avvik på nedløpsrør fra sluk balkonger: Defekte og sprukne rør er byttet ut med nye.
- Montert detektorer i vaskerom blokk 103 og 105. Montert manuelle brannmeldere i inngang blokk 103 og 105.
- Utført ny risiko og sårbarhetsanalyse brann for B/L Furmyr 1
- Skriv til andelseiere: Brannforebyggende tiltak, anbefaling om montering av komfyrvakt i kokesonen. Hindre tørrkoking og branntilløp.
- Montert ny utebelysning: Led lamper foran og bak blokk og ved utvendige trapper.
- Montert nye nødlys i alle korridorer i blokk 103 og 105

Andre tiltak utført 2020

- Oppgradering av Hybel H0206 blokk 105: Ny panelovn, ny mikrobølgeovn, ny stekeplate. Utleid Hybel
- Oppgradering av hybel H0201 blokk 103: Nye rullegardiner, nytt dusj forheng, rep av toalett sisterne. Utleid hybel
- Oppgradering av Søppelrom blokk 103 og 105: Pussing og maling av dører 2 strøk
- Oppgradering av vaskerom blokk 105: Opplegg for varmt og kaldt vann, anskaffet nytt vaskeutstyr, mopper-moppeskaff-kluter-vaskebøtte og ny støvsuger.
- Forprosjekt: vann, avløp og ventilasjon. Utført likviditetsanalyse i forbindelse med planlagt våtromrehabilitering.
- Tømming av sandfang kummer foran blokk 103 og 105
- Skilting av tørkerom, vaskerom, treningsrom.
- Alle andelseiere oppfordres om å montere et pent navneskilt.

Dugnad 2020

- Vask av alle korridorer, branndører, vindu, heiser, rekkverk, dør og gulvlister.
- Vask av tørkerom, treningsrom og vaskerom. Vask og fjerning av lo i tørketrommler og vask av vaskemaskiner.
- Støvsuging og rydding av korridorer i bomberom og vask av søppelrom.
- Spyling og rengjøring av mur bak blokk, trapper, under balkonger og asfalten foran og bak blokk 103 og 105.
- Maling av underside av balkonger foran blokk 103 og 105
- Maling av parkeringsstriper og gjerdet bak blokk og foran.
- Maling av mur bak blokk og mur Øst og Vest ved trapper.
- Luking av ugress, planting og påfyll av jord og bark.
- Fjerning av mose og rusk. Klipping av tre.

Takk til alle som var med å bidra på fellesdugnaden i mai. Vi følte vel også at organiseringen var bedre denne gangen. På grunn av Koronasituasjonen kunne vi ikke ha et fellesmåltid dette året. Det savnet vi, håper at dette vil være mulig og gjennomføre i 2021. **TUSEN TAKK!**



PRIORITERTE OPPGAVER 2021

- ELBIL LADDING, MONTERING AV INFRASTRUKTUR
 - SE EGEN SAK TIL ÅRSMØTE, STYRETS INNSTILLING
- ETABLERING AV GODKJENT BRANNALARMANLEGG OG FINANSIERING
 - SE EGEN SAK TIL ÅRSMØTE, STYRETS INNSTILLING
- FINNE FRAM TIL EN LØSNING FOR FESTE AV VEGGPLATER PÅ NORDSIDEN AV BLOKKA. (Skruer er i ferd med å ruste opp)
- PROSJEKTET MED VANN INN/VANN UT BLE I FØRSTE OMGANG LAGT TIL SIDES FOR Å PRIORITERE BRANNALARMANLEGGET, MEN MÅ JOBBES VIDERE MED



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.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 2 290 202,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 375 331,-.

Dette er kr 93 609 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnader for drift og vedlikehold.

Resultat

Årets resultat på kr 722 887,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til 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 1 269 465,- 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 339 000,-.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 4 949,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Furmyr I AL.

Lån

Borettslaget Furmyr I AL har lån i Husbanken og Sparebanken Møre.

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 01.04.2021.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 4,20 %. Løpetiden er 30 år.

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 01.07.2022.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,90 %. Løpetiden er 30 år.

Sparebanken Møre

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,35 %. Løpetiden er 10 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 verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

Nåværende felleskostnader 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 I AL

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Furmyr I 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 utfører 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, 12. februar 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kristian Framstad
statsautorisert revisor



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 AS

Serienummer: 9578-5993-4-1626283

IP: 145.62.xxx.xxx

2021-02-12 16:32:46Z



Penneo Dokumentnøkkel: SHPZL-HOJ6L-JXY07-EYNMP-BEYGX-YATKS

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 I AL ORG.NR. 955 280 512, KUNDENR. 6526

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.	1 059 662	840 441	1 059 662	1 269 465
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	722 887	714 073	706 060	622 956
Fradrag for avdrag på langs. lån 14	-513 084	-494 852	-511 000	-567 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	209 803	219 221	195 060	55 956
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 269 465	1 059 662	1 254 722	1 325 421

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	1 396 689	1 310 721
Kortsiktig gjeld	-127 224	-251 059
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 269 465	1 059 662



BORETTSLAGET FURMYR I AL
ORG.NR. 955 280 512, KUNDENR. 6526

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 290 202	2 101 273	2 360 000	2 303 000
SUM DRIFTSINNEKTER		2 290 202	2 101 273	2 360 000	2 303 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-101 895	-103 205	-104 140	-104 140
Styrehonorar	4	-93 000	-93 000	-93 000	-93 000
Revisjonshonorar	5	-8 824	-8 021	-8 300	-9 000
Forretningsførerhonorar		-115 405	-113 153	-116 600	-118 000
Konsulenthonorar	6	-103 367	-6 733	-100 000	-100 000
Kontingenter		-8 800	-8 800	-8 800	-8 800
Drift og vedlikehold	7	-140 301	-193 148	-339 000	-339 000
Forsikringer		-114 742	-105 788	-109 500	-118 000
Kommunale avgifter	8	-380 815	-243 103	-274 300	-383 000
Energi/fyring		-35 082	-36 849	-41 000	-41 000
TV-anlegg/bredbånd		-237 772	-226 968	-231 400	-231 204
Andre driftskostnader	9	-35 328	-40 102	-42 900	-42 900
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 375 331	-1 178 869	-1 468 940	-1 588 044
DRIFTSRESULTAT		914 871	922 404	891 060	714 956
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	4 364	6 795	3 500	3 500
Finanskostnader	11	-196 348	-215 126	-188 500	-95 500
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-191 984	-208 331	-185 000	-92 000
ÅRSRESULTAT		722 887	714 073	706 060	622 956
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		722 887	714 073		



BORETTSLAGET FURMYR I AL
ORG.NR. 955 280 512, KUNDENR. 6526

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	8 316 065	8 316 065
Tomt	12	125 297	125 297
Leiligheter/lokaler	13	152 421	152 421
SUM ANLEGGSMIDLER		8 593 783	8 593 783
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsførte kostnader		66 423	176 484
Driftskonto OBOS-banken		441 938	416 490
Skattetrekkskonto OBOS-banken		1 608	1 756
Sparekonto OBOS-banken		886 720	715 991
SUM OMLØPSMIDLER		1 396 689	1 310 721
SUM EIENDELER		9 990 472	9 904 503

**EGENKAPITAL OG GJELD****EGENKAPITAL**

Innskutt egenkapital 44 * 100		4 400	4 400
Opptjent egenkapital		3 491 207	2 768 320
SUM EGENKAPITAL		3 495 607	2 772 720

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	14	5 216 940	5 730 024
Borettsinnskudd	15	1 150 700	1 150 700
SUM LANGSIKTIG GJELD		6 367 640	6 880 724

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		42 195	176 870
Skyldige offentlige avgifter	16	4 933	4 984
Påløpte renter		15 635	17 492
Påløpte avdrag		43 555	41 834
Annen kortsiktig gjeld	17	20 907	9 878
SUM KORTSIKTIG GJELD		127 224	251 059

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 990 472	9 904 503
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse	18	12 630 700	12 630 700
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 11.02.2021
Styret i Borettslaget Furmyr I AL

Arne Aambakk /s/

Oddhild Petra Heggen Karlsen /s/

Benedikte Leira /s/

Solbjørg Lillevold /s/

Nils Konrad Oterhals /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk 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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Andel F.kostnader	1 985 272
Canal Digital	231 204
Leie	179 121
Tillegg leie hybel	83 184
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 478 781

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Leie	-4 930
Andel F.kostnader	-83 491
Tillegg leie hybel	-83 184
Canal Digital	-16 974
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 290 202

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-71 152
Påløpte feriepenger	-10 175
Arbeidsgiveravgift	-20 300
Yrkesskadeforsikring	-268
SUM PERSONALKOSTNADER	-101 895

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 93 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 824.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-102 652
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-715
SUM KONSULENTHONORAR	-103 367

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-18 942
Drift/vedlikehold VVS	-16 327
Drift/vedlikehold elektro	-47 533
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-10 730
Drift/vedlikehold heisanlegg	-28 191
Drift/vedlikehold brannsikring	-16 292
Kostnader leiligheter, lokaler	-1 340
Kostnader dugnader	-946
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-140 301

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-112 242
Kommunale avgifter	-268 573
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-380 815

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-5 294
Driftsmateriell	-4 888
Snørydding	-17 375
Trykksaker	-1 360
Andre kontorkostnader	-1 559
Porto	-644
Bank- og kortgebyr	-2 915
Velferdskostnader	-1 292
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-35 328

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	124
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 240
SUM FINANSINNTEKTER	4 364

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-158 961
Husbanken	-26 528
Renter og gebyr på lån i Sparebanken Møre	-10 859
SUM FINANSKOSTNADER	-196 348

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi	5 091 047
REHABILITERING	
Påbygg veranda 2006	1 270 000
Heis 2007	1 955 018
SUM BYGNINGER	8 316 065

Tomten ble kjøpt i 1973 for kr 125 297.

Gnr.51/bnr.239

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

NOTE: 13**LEILIGHETER**

Leiligheter	152 421
SUM LEILIGHETER	152 421

Tjenesteleilighet hvor innskudd ikke er beregnet: nr. 44.

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

**NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 01.04.2021.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 4,20 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2001 -7 500 000

Nedbetalt tidligere 3 615 096

Nedbetalt i år 278 835

-3 606 069

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 01.07.2022.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,90 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2007 -1 980 000

Nedbetalt tidligere 554 456

Nedbetalt i år 69 782

-1 355 762

Sparebanken Møre

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,35 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2012 -1 500 000

Nedbetalt tidligere 1 080 424

Nedbetalt i år 164 467

-255 109

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-5 216 940****NOTE: 15****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1973 -1 150 700

SUM BORETTSINNSKUDD -1 150 700**NOTE: 16****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk -1 608

Skyldig arbeidsgiveravgift -3 325

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER -4 933**NOTE: 17****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger -10 175

Påløpt strøm desember -5 419

Annen kortsiktig gjeld -5 313

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -20 907



NOTE: 18

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 150 700
Pantelån	5 216 940
Påløpte avdrag	43 555
TOTALT	6 411 195

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

Bygninger	8 316 065
Tomt	125 297
Leiligheter/lokaler	152 421
TOTALT	8 593 783



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.

Vaktmester

Vaktmester ivaretar det løpende vedlikeholdet i henhold til stillingsbeskrivelsen.

Nøkler

Nøkler/rekvisisjon kan bestilles hos styreleder/OBOS Nordvest AS.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1120109. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

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.

Større vedlikehold og rehabilitering

2016 - 2016	Oppussing av ganger	Nytt gulvbelegg Utført av firma Martin Uggedal AS
2015 - 2015	Nye dører på baksiden av bygget	
2013 - 2015	Brannvarslingsanlegg	Direkte varsling til brannvesenet (2015) Nødlis i gangene er montert i 2013 Ringklokker i alle oppgangene er montert i 2014
2013 - 2013	Renovert sikringssskap fellesareal	Med automatsikringer og overspenningsvern
2012 - 2012	Nye garasjeporter	
2012 - 2012	Skiftet dører	Til hyblene og sidedører til leilighetene
2007 - 2008	Installert EPS system	Fjerning av fuktproblem i oppgang 103 og 105. Levert av Fuktservice AS
2006 - 2006	Inninstallert heiser	
2004 - 2004	Inninstallert porttelefon	



Sak 5

Elbil ladding, infrastruktur.

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Viser her til eget tilsendt informasjonsskriv til beboerne.

Som dere sikkert kjenner til er det vedtatt en ny lov for Borettslag og Selveierboliger, der Borettslaget er pålagt og legge til rette for ladding av Elbiler.

Styret har kjørt en prosess gjennom høsten, hvor tre tilbydere er kontaktet for å komme med tilbud på etablering av infrastruktur for Elbil ladding. Tilbyderne var: Circle K, Storm Elektro AS og Ohmia Charging AS.

Styret har et enstemmig vedtak, hvor Ohmia Charging AS blir valgt som leverandør. Dette ut fra at Borettslaget vil få en fullverdig infrastruktur montert i garasjer og med 3 doble ladestolper ute. Beboer som ønsker tilknytning sørger for montering av laddere når det er aktuelt å kjøpe Elbil, kostnad dekkes av beboer. (spesialpris på laddere). Infrastruktur dekkes av Ohmia Charging, som også vil være ansvarlig fakturering, service og vedlikehold av hele infrastrukturen.

Styrets innstilling

Styrets innstilling til årsmøtet er at tilbudet fra OHMIA CHARGING AS, som omfatter gratis montering og drift av infrastruktur til Elbil ladeanlegg, blir valgt som leverandør.

Forslag til vedtak

Årsmøtet slutter seg til styrets innstilling.



Sak 6

Montering av godkjent Brannalarmanlegg i Borettslaget Furmyr 1

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Viser her til eget informasjonsskriv utlevert til beboerne.

Styret har siden midten av desember sammen med OBOS Prosjekt AS, kjørt en rask og grundig prosess for å legge fram et forslag til vedtak på årets årsmøte. Bakgrunn for dette var flere klare tilbakemeldinger fra beboere som ikke hadde registrert brannalarmen i forbindelse med øvelse 01.12.20.

Styret hadde allerede til årsmøte i 2014 en utredning på et godkjent alarmanlegg med kostnadsoverslag. Da ble dette nedstemt p.g.a pris og fare for falske alarmer. Siden den gang har det vært en utvikling på området der mellom annet faren for falske alarmer kan styres på en annen måte.

Prosess:

- Kontakt med fem leverandører
- Tre av disse møtte til synfaring
- To har kommet med tilbud Bravida AS og Alfa AS
- Samordningsmøte for justeringer med tilbudsgiverne
- Gjennomgang og innstilling fra OBOS Prosjekt AS, av justerte tilbud
- Endelig innstilling på styremøte 02.02.21, til Årsmøte
- Innstillingen fra styret, konkluderte med at Bravida AS, ble innstilt som leverandør.
- Budsjettkostnad kr. 1 188 371.-
- FINANSIERING ved salg av boligmasse, en leilighet og to hybler, refinansiering av låneportefølje og en kort mellomfinansiering. Styret ber her om fullmakt for innhenting av lån på inntil kr 500 000,-.

MED DETTE SOM UTGANGSPUNKT VIL IKKE INVESTERINGENE PÅVIRKE FELLESKOSTNADENE

Styrets innstilling

Se Beskrivelse

Forslag til vedtak

Årsmøtet støtter styrets forslag til valg av entreprenør og finansieringsplan. Samt godkjenner innhenting av lån på inntil kr 500 000,-.



Sak 7

Ny lov om utleieregler til andre enn eier.

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: To tredjedels (67%)

Fra 01.01.20 trådte en ny bestemmelse som regulerer korttidsutleie i kraft i borettslagsloven. Bestemmelsen er tatt inn som 2. setning i lovens paragraf 5-4 "Overlating av bruken når andelseigaren sjølv bur i bustaden", slik at denne nå lyder:

"Ein andelseigar som sjølv bur i bustaden, kan overlate bruken av delar av bustaden til andre. I tillegg kan andelseigaren overlate bruken av heile bustaden til andre i opptil 30 døgn i løpet av året"

Borettsloven er ufravikelig, og bestemmelsen vil gjelde for vårt borettslag uansett om det tas inn i vedtektene eller ikke. Styret anbefaler derfor at følgende nye setning tas inn i våre vedtekter under bestemmelsen om overlating av bruk(3)andre setning:

" I tillegg kan andelseieren overlate bruken av hele boligen til andre i opptil 30 døgn i løpet av året uten godkjenning"

Styrets innstilling

Endringene tas inn i våre vedtekter, slik at de er overenstemmelse med loven.

Forslag til vedtak

Vedtektene endres slik at de samsvarer med loven.



Sak 8

Valgkomite

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Som valgkomite foreslås:

Solgunn Larsen

Kari Løseth

Solbjørg Lillevold

Forslag til vedtak

Solgunn Larsen, Kari Løseth og Solbjørg Lillevold Blir valgt som valgkomite.



Sak 9

Valg av delegert og varadelegert til OBOS sin generalforsamling

Forslag fremmet av: Valgkomite

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Valgkomitéen foreslår at styreleder og nestleder velges som delegert og varadelegert til OBOS sin generalforsamling.

Forslag til vedtak

Styreleder og nestleder velges som delegert og varadelegert til OBOS sin generalforsamling.



Sak 10

Valg av tillitsvalgte

Følgende styreroller står på valg.

Valgkomiteens innstilling

Som leder foreslås:

Arne Aambakk

Som Styremedlem foreslås:

Inebrigt Heggset

Odd Erling Indrebø

Som varamedlemmer foreslås:

Fred Emblem, Arnfinn Fredriksen, Ove Hjellseth, Berit Vardal, Lillian Dybdal.

Valg av styreleder

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Arne Aambakk

Valg av 2 styremedlemmer

Følgende stiller til valg som styremedlemmer:

- Ingebrigt Heggset
- Odd Erling Indrebø

Valg av 5 varamedlemmer

Følgende stiller til valg som varamedlemmer:

- Arnfinn Fredrikstad
- Ove Hjellseth
- Berit Vardal
- Lillian Dybdal
- Fred Emblem



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



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 02333
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.