



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 098 110
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FURMYR IV AL
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Merete Olsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 11.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 349 550	6 073 466
Sum inntekter		6 349 550	6 073 466
Kostnader			
Lønnskostnad		228 200	228 200
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		20 625	20 625
Annen driftskostnad		4 373 204	3 802 616
Sum kostnader		4 622 029	4 051 441
Driftsresultat		1 727 520	2 022 025
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 340	19 382
Sum finansinntekter		1 340	19 382
Annen finanskostnad		254 328	544 741
Sum finanskostnader		254 328	544 741
Netto finans		-252 988	-525 359
Ordinært resultat før skattekostnad		1 474 533	1 496 666
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 474 533	1 496 666
Årsresultat		1 474 533	1 496 666
Totalresultat		1 474 533	1 496 666
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 474 533	1 496 666
Sum overføringer og disponeringer		1 474 533	1 496 666



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		55 663 595	55 663 595
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		41 250	61 875
Sum varige driftsmidler		55 704 845	55 725 470
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			499 997
Sum finansielle anleggsmidler		0	499 997
Sum anleggsmidler		55 704 845	56 225 467
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			140
Andre fordringer		507 010	280 363
Sum fordringer		507 010	280 503
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 278 285	1 983 403
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 278 285	1 983 403
Sum omløpsmidler		1 785 296	2 263 906
SUM EIENDELER		57 490 141	58 489 373



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		10 700	10 700
Sum innskutt egenkapital		10 700	10 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		19 835 405	18 360 872
Sum opptjent egenkapital		19 835 405	18 360 872
Sum egenkapital		19 846 105	18 371 572
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		31 055 578	33 485 697
Øvrig langsiktig gjeld		6 376 800	6 376 800
Sum annen langsiktig gjeld		37 432 378	39 862 497
Sum langsiktig gjeld		37 432 378	39 862 497
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		115 946	126 546
Leverandørgjeld		74 265	102 509
Annen kortsiktig gjeld		21 447	26 250
Sum kortsiktig gjeld		211 658	255 304
Sum gjeld		37 644 036	40 117 801
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 490 141	58 489 373



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 261650

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 098 110
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FURMYR IV AL
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Merete Olsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 24.05.2022



Organisasjonsnr: 955 098 110
BORETTLAGET FURMYR IV AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 349 550	6 073 466
Sum inntekter		6 349 550	6 073 466
Kostnader			
Lønnskostnad		228 200	228 200
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		20 625	20 625
Annen driftskostnad		4 373 204	3 802 616
Sum kostnader		4 622 029	4 051 441
Driftsresultat		1 727 520	2 022 025
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 340	19 382
Sum finansinntekter		1 340	19 382
Annen finanskostnad		254 328	544 741
Sum finanskostnader		254 328	544 741
Netto finans		-252 988	-525 359
Ordinært resultat før skattekostnad		1 474 533	1 496 666
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 474 533	1 496 666
Årsresultat		1 474 533	1 496 666
Totalresultat		1 474 533	1 496 666
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 474 533	1 496 666
Sum overføringer og disponeringer		1 474 533	1 496 666



Organisasjonsnr: 955 098 110
BORETTSLAGET FURMYR IV AL

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler

0

0

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

55 663 595

55 663 595

Driftsløsøre, inventar,

verktøy, kontormaskiner

og lignende

41 250

61 875

Sum varige driftsmidler

55 704 845

55 725 470

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

499 997

Sum finansielle

anleggsmidler

0

499 997

Sum anleggsmidler

55 704 845

56 225 467

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0

0

Fordringer

Kundefordringer

140

Andre fordringer

507 010

280 363

Sum fordringer

507 010

280 503

Investeringer

Sum investeringer

0

0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

1 278 285

1 983 403

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1 278 285

1 983 403

Sum omløpsmidler

1 785 296

2 263 906

SUM EIENDELER

57 490 141

58 489 373

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	10 700	10 700
Sum innskutt egenkapital	10 700	10 700
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	19 835 405	18 360 872
Sum opptjent egenkapital	19 835 405	18 360 872
Sum egenkapital	19 846 105	18 371 572
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	31 055 578	33 485 697
Øvrig langsiktig gjeld	6 376 800	6 376 800
Sum annen langsiktig gjeld	37 432 378	39 862 497
Sum langsiktig gjeld	37 432 378	39 862 497
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	115 946	126 546
Leverandørgjeld	74 265	102 509
Annen kortsiktig gjeld	21 447	26 250
Sum kortsiktig gjeld	211 658	255 304
Sum gjeld	37 644 036	40 117 801
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	57 490 141	58 489 373



Organisasjonsnr: 955 098 110
BORETTSLAGET FURMYR IV 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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Borettslaget Furmyr IV AL

Digitalt årsmøte avholdes 27. april - 2. mai 2022

Selskapsnummer: 6536





Velkommen til årsmøte i Borettslaget Furmyr IV AL

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 27. april kl. 09:00 og lukker 2. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6536>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte
6. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
7. Valgkomite

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget Furmyr IV AL



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

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

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Kari Gaaseide og Eva Mari Aarø er valgt.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. 6536 Årsrapport 2021.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 200 000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 200 000,-

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Sondre Wang

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Per Åge Abelseth
- Rune Håvold

Valg av 5 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Anne-Grete Juliebøler
- Atle Vartdal
- Charlotte Langva Haug
- Elisabeth Roald
- Solfrid Leknes



Sak 6

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Sondre Vang

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Eva Marie Aarø

Sak 7

Valgkomite

Roller og kandidater

Valg av 1 leder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som leder:

- Charlotte Langva Haug

Valg av 2 medlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem:

- Eigil Bele
- Turid Kvamme



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Atle Jarl Vartdal	Borgundfjordveien 99
Styremedlem	Eva Mari Aarø	Borgundfjordvegen 83
Styremedlem	Mette Eidslott	Borgundfjordvegen 85
Styremedlem	Kari Gaaseide	Borgundfjordvegen 85
Styremedlem	Nils Bjørn Kalvatn	Borgundfjordvegen 89
Varamedlem	Per Åge Abelseth	Borgundfjordvegen 89
Varamedlem	Lars Magne Breivik	Borgundfjordvegen 99
Varamedlem	Marianne Lindis Eikeset	Borgundfjordvegen 91
Varamedlem	Anne Grete Juliebø	Borgundfjordvegen 97
Varamedlem	Oddvar Slotsvik	Borgundfjordvegen 85

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Atle Jarl Vartdal Borgundfjordveien 99

Varadelegert

Mette Eidslott Borgundfjordvegen 85

Valgkomiteen

Lars Magne Breivik	Borgundfjordvegen 99
Marianne Lindis Eikeset	Borgundfjordvegen 91
Oddvar Slotsvik	Borgundfjordvegen 85

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 3 kvinner.

Generelle opplysninger om Borettslaget Furmyr IV AL

Borettslaget består av 109 andelsleiligheter.

Borettslaget Furmyr IV AL er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 955098110, og ligger i ÅLESUND kommune med følgende adresse:

Borgundfjordvegen 83-101

Gårds- og bruksnummer:

51 336

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 Furmyr IV 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 konstituerte seg 17.06.21 og har hatt 5 stk. møter inkludert møtet den 23.03.22 hvor regnskap og årsmelding ble gjennomgått og godkjent.

9 stk. leiligheter har skiftet eier, 6 stk. i vestblokken og 3 stk. i østblokken. 1 stk. garasje har skiftet leietaker i vestgarasjen og 2 stk. garasjer har skiftet leietaker i østgarasjen.

I henhold til endring i Borettslagsloven vedtatt av Stortinget, skal alle borettslag installere anlegg (infrastruktur) til lading av elbiler. Styret innhentet i denne forbindelse tilbud fra 3 forskjellige installatørfirma, og gjorde deretter en nøye vurdering av tilbudene. Etter en befaring hos Acel AS sitt anlegg i Ystenesgata, valgte styret deres tilbud. Acel AS har installert flere anlegg i Ålesund, både til borettslag og sameier,

I januar 2022 installerte Acel AS tilsammen 33 stk. ladeplasser for el-billading. 18 stk. i vestgarasjen og 15 stk. østgarasjen. De som har hybrid- eller el-bil må kjøpe lader gjennom Acel AS, og får da fast plass i garasjeanlegget så lenge de har hybrid- eller el-bil. Den faste p-plassen skal ikke benyttes til vanlig fossil bil, og den tilhører ikke den enkelte leilighet ved et eventuelt leilighetssalg. Forbruk av strøm til lading må den enkelte hybrid- eller el-bil eier selv bekoste.

BRL Furmyr IV har nå 30% av 109 leiligheter tilgang på ladepunkt i garasjeanleggene.

Ålesund kommune har forlenget leieavtalen med Stiftelsen Nevrohjemmet med 1 år. Leieavtalen skulle gå ut sommeren 2022, men er forlenget med 1 år til sommeren 2023. Ved et eventuelt salg av lokalene i underetasjen i vestblokken har BRL Furmyr IV forkjøpsrett. Dersom Stiftelsen Nevrohjemmet ønsker å selge lokalene, må det nye styret i borettslaget ta stilling til om forkjøpsretten skal benyttes.

Obos har opprettet en miljøkonto på kr 29.212,- som BRL Furmyr IV får tilgang til på grunn av installering av anlegg for el-billading i 2022.

Styret har valgt å la fellesutgiftene være uendret i 2022, og med unntak av prisøkningen fra Telenor, har fellesutgiftene vært de samme siden 1. januar 2016.

Styret har hatt et godt samarbeid med Mathias Olsbø i Obos administrasjon, Ystenesgt. 6B i Ålesund.

STYRET 23.03.22.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 6 349 550,-.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak andre inntekter.

Andre inntekter består i hovedsak av avlastningshjemmet sin andel av felleskostnader.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 4 622 029,-.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak høyere kostnader for drift og vedlikehold. Mye av de økte kostnadene skyldes oppussing av 2 eldre heiser.

Resultat

Årets resultat på kr 1 474 533,- 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 31.12.2021 kr 1 573 638,- 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 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

Til drift og vedlikehold er det totalt budsjettert med kr 900 000,-. Kr 100 000,- av disse er plassert for heis.

Kommunale avgifter i ÅLESUND kommune

Med utgangspunkt fra årets forbrukt har vi økt avgifter knyttet til vann avløp og renovasjon med 5%. Eiendomsskatt er økt med 3%.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 17 975,-. Premiendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Furmyr IV AL.

Lån

Borettslaget Furmyr IV AL har 2 lån i:

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 0,72 %. Løpetiden er 30 år.

Sparebanken Møre

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,79 %. Løpetiden er 21 år.

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

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret er justert opp 1,5% fra 01.07.22.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

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 2022.

Driften i 2022 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.



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Langelandsvegen 1, DaagGården
6010 Ålesund

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Furmyr IV AL

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Furmyr IV AL som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.



Building a better
working world

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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, 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.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater 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 eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Ålesund, 31. mars 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor



BORETTSLAGET FURMYR IV AL ORG.NR. 955 098 110, KUNDENR. 6536

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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	2 008 602	3 576 651	2 008 602	1 573 638
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	1 474 533	1 496 666	1 862 675	1 616 175
Tilbakeføring av avskrivning	14 20 625	20 625	20 625	20 625
Nedbetalt på andre langs.fordr.	15 499 997	333 334		
Fradrag for avdrag på langs. lån	16 -2 430 119	-3 418 674	-2 349 000	-1 105 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-434 964	-1 568 049	-465 700	531 800
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 573 638	2 008 602	1 542 902	2 105 438

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	1 785 296	2 263 906
Kortsiktig gjeld	-211 658	-255 304
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 573 638	2 008 602



BORETTSLAGET FURMYR IV AL ORG.NR. 955 098 110, KUNDENR. 6536

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	6 017 052	5 948 664	6 013 000	6 017 000
Andre inntekter	3	332 498	124 802	290 000	260 000
SUM DRIFTSINNEKTER		6 349 550	6 073 466	6 303 000	6 277 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-28 200	-28 200	-28 200	-28 200
Styrehonorar	5	-200 000	-200 000	-200 000	-200 000
Avskrivninger	14	-20 625	-20 625	-20 625	-20 625
Revisjonshonorar	6	-16 438	-14 943	-15 400	-17 000
Forretningsførerhonorar		-244 240	-239 818	-244 600	-250 000
Konsulenthonorar	7	-14 720	-38 705	-15 000	-15 000
Kontingenter		-22 000	-22 000	-22 000	-22 000
Drift og vedlikehold	8	-1 341 275	-703 454	-700 000	-900 000
Forsikringer		-302 634	-291 001	-300 000	-315 000
Kommunale avgifter	9	-1 080 865	-1 222 897	-1 277 000	-1 170 000
Energi/fyring		-180 663	-136 169	-160 000	-160 000
TV-anlegg/bredbånd		-666 828	-623 256	-660 000	-690 000
Andre driftskostnader	10	-503 541	-510 373	-529 500	-525 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-4 622 029	-4 051 441	-4 172 325	-4 312 825
DRIFTSRESULTAT		1 727 520	2 022 025	2 130 675	1 964 175
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	1 340	19 382	35 000	30 000
Finanskostnader	12	-254 328	-544 741	-303 000	-378 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-252 988	-525 359	-268 000	-348 000
ÅRSRESULTAT		1 474 533	1 496 666	1 862 675	1 616 175
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		1 474 533	1 496 666		



BORETTSLAGET FURMYR IV AL
ORG.NR. 955 098 110, KUNDENR. 6536

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	55 033 595	55 033 595
Tomt	13	630 000	630 000
Andre varige driftsmidler	14	41 250	61 875
Langsiktige fordringer	15	0	499 997
SUM ANLEGGSMIDLER		55 704 845	56 225 467
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		0	140
Forskuddsbetalte kostnader		188 902	179 387
Andre kortsiktige fordringer	16	318 108	100 977
Driftskonto OBOS-banken		777 616	717 097
Sparekonto OBOS-banken		500 669	1 266 306
SUM OMLØPSMIDLER		1 785 296	2 263 906
SUM EIENDELER		57 490 141	58 489 373

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

Innskutt egenkapital 107 * 100	10 700	10 700
Opptjent egenkapital	19 835 405	18 360 872
SUM EGENKAPITAL	19 846 105	18 371 572

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	17	31 055 578	33 485 697
Borettsinnskudd	18	6 376 800	6 376 800
SUM LANGSIKTIG GJELD		37 432 378	39 862 497

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		74 265	102 509
Påløpte renter		18 997	23 754
Påløpte avdrag		96 949	102 792
Annen kortsiktig gjeld	19	21 447	26 250
SUM KORTSIKTIG GJELD		211 658	255 304

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 490 141	58 489 373
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	20	39 326 500	62 326 500
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 23.03.2022
Styret i Borettslaget Furmyr IV AL

Atle Jarl Vartdal /s/

Eva Mari Aarø /s/

Mette Eidslott /s/

Kari Gaaseide /s/

Nils Bjørn Kalvatn /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.

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. 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.

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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Andel F.kostnader	5 234 412
Canal Digital	664 080
Garasje	118 560
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	6 017 052

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Strøm EL-bil lading	1 040
Leieinntekter lokale	8 300
Portåpner	5 050
Avsetning andel kostnader og forbruk vann/avløp	318 108
SUM ANDRE INNTEKTER	332 498

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-28 200
SUM PERSONALKOSTNADER	-28 200

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 200 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 16 438.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-3 042
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-11 678
SUM KONSULENTHONORAR	-14 720

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-499 913
Drift/vedlikehold elektro	-78 717
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-11 324
Drift/vedlikehold heisanlegg	-569 259
Drift/vedlikehold brannsikring	-142 671
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-37 824
Kostnader dugnader	-1 567
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 341 275

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-343 844
Vann- og avløpsavgift	-507 766
Renovasjonsavgift	-229 255
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 080 865

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-6 697
Diverse leiekostnader/leasing	-7 500
Verktøy og redskaper	-249
Vaktmestertjenester	-472 500
Andre fremmede tjenester	-193
Kontor- og datarekvisita	-1 097
Kopieringsmateriell	-2 703
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-950
Andre kontorkostnader	-3 089
Telefon, annet	-2 242
Porto	-2 078
Drivstoff biler, maskiner osv.	-1 055
Bank- og kortgebyr	-2 949
Velferdskostnader	-240
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-503 541

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	669
Andre renteinntekter	671
SUM FINANSINNTEKTER	1 340

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-249 958
Renter og gebyr på lån i Sparebanken Møre	-4 369
SUM FINANSKOSTNADER	-254 328

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1977	24 773 908
Heis tilbygg 2014-16 med fradrag av tilskudd fra Husbank og Nevrohjemmet	30 259 688
SUM BYGNINGER	55 033 595

Tomten er kjøpt for kr 630 000.

Gnr.51/bnr.336

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

**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Traktor		
Tilgang 2013	229 375	
Avskrevet tidligere	-167 500	
Avskrevet i år	-20 625	
		41 250
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		41 250

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-20 625
--------------------------------	--	----------------

NOTE: 15**LANGSIKTIGE FORDRINGER**

Stiftelsen Nevrohjemmet
Lånet er gitt uten sikkerhet med fast rente på 1,75% og løpetid over 6 år.

Opprinnelig 2016	2 000 000	
Nedbetalt tidligere	-1 500 003	
Nedbetalt i år	-499 997	
		0
SUM LANGSIKTIGE FORDRINGER		0

NOTE: 16**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Ålesund Kommune	318 108
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	318 108

NOTE: 17**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.
Rentesatsen pr. 31.12.21 var 0,72 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2016	-33 000 000	
Nedbetalt tidligere	791 003	
Nedbetalt i år	1 153 419	
		-31 055 578

Sparebanken Møre
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.
Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,79 %. Løpetiden er 21 år.

Opprinnelig 2012	-21 000 000	
Nedbetalt tidligere	19 723 300	
Nedbetalt i år	1 276 700	
		0
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-31 055 578

**NOTE: 18****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1974	-6 376 800
SUM BORETTSINNSKUDD	-6 376 800

NOTE: 19**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader, strøm	-21 447
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-21 447

NOTE: 20**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	6 376 800
Pantelån	31 055 578
Påløpte avdrag	96 949
TOTALT	37 529 327

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	55 033 595
Tomt	630 000
TOTALT	55 663 595



Annem 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 den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i henhold til stillingsbeskrivelse. Vaktmesterkontoret har adresse Borgundfjordvegen 91 og er åpent alle ukedager utenom onsdag fra kl. 07:00 til kl. 15:00. Vaktmester kan kontaktes på tlf: 928 13 360.

Parkering

Borettslaget har garasjer som leies ut etter ansiennitet. De som ønsker garasje, henvender seg til styret. E-post: Furmyriv@live.no

Nøkler/skilt

Rekvisisjon kan bestilles hos OBOS. Tlf: 70161900

Andre tjenester

Møtelokale i øst-blokk, oppgang 93. U-etasje. Kan leies for kr. 800,- for ikke beboende. Kr 350,- for andelseiere.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1120029. 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. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

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	Nye vinduer på sydsiden	Ca. 100stk vedlikeholdsfri karmen
2014 - 2015	Nye heiser og brannvarslingsanlegg	Nye heistårn og svalganger på nordsiden av begge byggene Eksisterende heiser består
2012 - 2013	Rehabilitering og garasjeanlegg	Tettet betong over garasjeanlegg Asfaltert tak over garasjeanlegg (parkeringsplasser på taket) Rehab. luftkanaler til garasjeanlegg
2007 - 2009	Rehabilitering fasade mot nord og sør	Skiftet enkelte viduer



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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

Årsmøtet åpnes 27.04.22 og er åpent for avstemning i 5 dager
Siste dato for avstemning er 2.05.22

Selskapsnummer: 6536 **Selskapsnavn:** Borettslaget Furmyr IV AL

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Kari Gaaseide og Eva Mari Aarø er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 200 000,-

- For
 Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

- Sondre Wang

Styremedlem (2 skal velges)

- Per Åge Abelseth
 Rune Håvold

Varamedlem (5 skal velges)

- Anne-Grete Juliebøler
 Atle Vartdal
 Charlotte Langva Haug
 Elisabeth Roald
 Solfrid Leknes

Sak 6 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (1 skal velges)

- Sondre Vang

Varadelegat (1 skal velges)

- Eva Marie Aarø

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____ Fortsetter på neste side



Sak 7 Valgkomite

Leder (1 skal velges)

Charlotte Langva Haug

Medlem (2 skal velges)

Eigil Bele

Turid Kvamme

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
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.