



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Merete Olsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 30.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 205 208	1 301 496
Sum inntekter		1 205 208	1 301 496
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		891 410	3 768 560
Sum kostnader		959 870	3 837 020
Driftsresultat		245 338	-2 535 525
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 386	1 045
Sum finansinntekter		3 386	1 045
Annen finanskostnad		249 539	160 681
Sum finanskostnader		249 539	160 681
Netto finans		-246 153	-159 636
Ordinært resultat før skattekostnad		-815	-2 695 161
Ordinært resultat etter skattekostnad		-815	-2 695 161
Årsresultat		-815	-2 695 161
Totalresultat		-815	-2 695 161
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-815	-2 695 161
Sum overføringer og disponeringer		-815	-2 695 161



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 065 280	3 065 280
Sum varige driftsmidler		3 065 280	3 065 280
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		19 394	
Sum finansielle anleggsmidler		19 394	0
Sum anleggsmidler		3 084 674	3 065 280
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		30 867	134 659
Sum fordringer		30 867	134 659
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		875 682	1 937 024
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		875 682	1 937 024
Sum omløpsmidler		906 549	2 071 683
SUM EIENDELER		3 991 222	5 136 963

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		3 879 131	3 878 316
Sum opptjent egenkapital		-3 879 131	-3 878 316
Sum egenkapital		-3 877 331	-3 876 516
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 046 882	8 233 470
Øvrig langsiktig gjeld		767 498	748 200
Sum annen langsiktig gjeld		7 814 380	8 981 670
Sum langsiktig gjeld		7 814 380	8 981 670
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		41 564	31 809
Leverandørgjeld		12 610	
Sum kortsiktig gjeld		54 174	31 809
Sum gjeld		7 868 554	9 013 479
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 991 222	5 136 963



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 393924

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Merete Olsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 22.05.2023



Organisasjonsnr: 954 958 485
BORETTSLAGET FURMYR III AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 205 208	1 301 496
Sum inntekter		1 205 208	1 301 496
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		891 410	3 768 560
Sum kostnader		959 870	3 837 020
Driftsresultat		245 338	-2 535 525
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 386	1 045
Sum finansinntekter		3 386	1 045
Annen finanskostnad		249 539	160 681
Sum finanskostnader		249 539	160 681
Netto finans		-246 153	-159 636
Ordinært resultat før skattekostnad		-815	-2 695 161
Ordinært resultat etter skattekostnad		-815	-2 695 161
Årsresultat		-815	-2 695 161
Totalresultat		-815	-2 695 161
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-815	-2 695 161
Sum overføringer og disponeringer		-815	-2 695 161



Organisasjonsnr: 954 958 485
BORETTSLAGET FURMYR III AL

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		3 065 280	3 065 280
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		19 394	0
Sum anleggsmidler		3 084 674	3 065 280
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		30 867	134 659
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		875 682	1 937 024
Sum omløpsmidler		906 549	2 071 683
SUM EIENDELER		3 991 222	5 136 963
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			



Udekket tap	3 879 131	3 878 316
Sum opptjent egenkapital	-3 879 131	-3 878 316
Sum egenkapital	-3 877 331	-3 876 516
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 046 882	8 233 470
Øvrig langsiktig gjeld	767 498	748 200
Sum annen langsiktig gjeld	7 814 380	8 981 670
Sum langsiktig gjeld	7 814 380	8 981 670
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	41 564	31 809
Leverandørgjeld	12 610	
Sum kortsiktig gjeld	54 174	31 809
Sum gjeld	7 868 554	9 013 479
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 991 222	5 136 963



Organisasjonsnr: 954 958 485
BORETTSLAGET FURMYR III AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2023

Borettslaget Furmyr III AL

3. mai 2023

Selskapsnummer: 6522





Velkommen til årsmøte i Borettslaget Furmyr III 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.

Dato for årsmøtet:

3. mai 2023 kl. 18:30, Daaegården konferanserom U-etg.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget Furmyr III AL



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Mathias Olsbø er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse utfylt frammøteliste og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Mathias Olsbø foreslått. Som protokollvitner ble Åge Elling Karlsen og Silje Beate Øye foreslått.



Sak 4

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 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat mot egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres mot egenkapital.

Vedlegg

1. 6522 Årsrapport til styrerommet.no 22.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 60 000,-



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Kai Martin Kvalsund

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anne Marit Garseth

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Åge Elling Karlsen
- Kristina Terdal Moe
- Silje Beate Øye

Sak 8

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:

- Kai Martin Kvalsund

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Anne Marit Garseth



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Kai Martin Kvalsund	Furmyrgjerdet 4 A
Styremedlem	Dan Remi Randen Eliassen	Furmyrgjerdet 8 A
Styremedlem	Anne Marit Garseth	Furmyrgjerdet 2 D
Varamedlem	Silje Beate Øye	Furmyrgjerdet 6 B
Varamedlem	Åge Elling Karlsen	Furmyrgjerdet 6 C
Varamedlem	Cathrine Helene E Olsen	Furmyrgjerdet 8 E

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Kai Martin Kvalsund Furmyrgjerdet 4 A

Varadelegert

Anne Marit Garseth Furmyrgjerdet 2 D

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.

Generelle opplysninger om Borettslaget Furmyr III AL

Borettslaget består av 18 andelsleiligheter.

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

Gårds- og bruksnummer:

51 251

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

Borettslaget Furmyr III AL har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er E&Y AS avd. Ålesund.



Styrets arbeid

Styret har jobbet kontinuerlig gjennom 2022 med siste fase i renovering bygningsmasse, lekeplassområdet samt saker fra andelseiere.

Styremøter

Styret har avholdt 4 styremøter i perioden.

I tillegg har Styret hatt kontinuerlig kontakt digitalt, via Messenger.

Befaringer

Styret har ikke gjennomført befaringer som gjelder felles for borettslaget, men har gjennomført befaringer til andelseiere angående vedlikehold og andre problemstillinger.

Dugnader

Styret har gjennomført to dugnader:

1. Luke ugress, plante rhododenro skråning
2. Plante hekk/trær lekeplassområdet

Faste avtaler

Styret arbeider kontinuerlig med å bedre våre faste avtaler. Vi har endret brøytefirma fra Folde Maskin AS til Haagensen Entreprenør.

Gjennom en vinter med en del snøfall er styret generelt fornøyd med brøyting og forarbeid fra Haagensen.

Infoskriv

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



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

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

Vesentlig avvik

Finanskostnader er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak økte rentekostnader.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 50 000,- til ordinære drifts- og vedlikeholdsoppgaver.

Kommunale avgifter i ÅLESUND kommune

Kommunale avgifter for 2023 er budsjettert med en indeksregulering på 6,5 %.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Furmyr III AL.

Lån

Borettslaget Furmyr III AL har lån i Sparebanken Møre.

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,60 %. Løpetiden er 30 år.

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret er justert opp med 5 % fra 01.07.23.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

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 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

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 III AL

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Furmyr III AL som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for 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 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.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene 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, 13. april 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Perneo document key: TQMXX-UL24E-6DEAL-865QJ-83XMU-EZCGO



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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	2 039 874	4 948 662	2 039 874	852 375
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-815	-2 695 161	89 740	182 440
Fradrag for avdrag på langs. lån 14	-1 186 588	-213 627	-211 000	-1 141 000
Innsk. øremerk. bankkto	-96	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-1 187 499	-2 908 788	-121 260	-958 560
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	852 375	2 039 874	1 918 614	-106 185

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	906 549	2 071 683
Kortsiktig gjeld	-54 174	-31 809
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	852 375	2 039 874



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 205 208	1 205 208	1 205 000	1 205 000
Andre inntekter		0	96 288	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 205 208	1 301 496	1 205 000	1 205 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-8 460	-8 460	-8 460	-8 460
Styrehonorar	4	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Revisjonshonorar	5	-7 619	-7 045	-7 200	-8 000
Forretningsførerhonorar		-54 768	-53 255	-54 500	-56 000
Konsulenthonorar	6	-11 676	-2 463	-3 000	-4 000
Kontingenter		-3 600	-3 600	-3 600	-3 600
Drift og vedlikehold	7	-280 871	-3 144 055	-300 000	-50 000
Forsikringer		-81 957	-77 069	-80 000	-90 000
Kommunale avgifter	8	-307 253	-288 206	-302 500	-322 500
TV-anlegg/bredbånd		-100 226	-93 745	-96 000	-105 000
Andre driftskostnader	9	-43 441	-99 122	-27 000	-27 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-959 870	-3 837 020	-942 260	-734 560
DRIFTSRESULTAT		245 338	-2 535 525	262 740	470 440
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	3 386	1 045	2 000	2 000
Finanskostnader	11	-249 539	-160 681	-175 000	-290 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-246 153	-159 636	-173 000	-288 000
ÅRSRESULTAT		-815	-2 695 161	89 740	182 440
Overføringer:					
Udekket tap		-815	-2 695 161		



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

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	2 814 678	2 814 678
Tomt	12	250 602	250 602
Miljøbankkonto, øremerket		19 394	0
SUM ANLEGGSMIDLER		3 084 674	3 065 280
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		30 867	38 371
Andre kortsiktige fordringer		0	96 288
Driftskonto OBOS-banken		676 015	1 738 216
Sparekonto OBOS-banken		103 435	102 576
Innestående i andre banker		96 232	96 232
SUM OMLØPSMIDLER		906 549	2 071 683
SUM EIENDELER		3 991 222	5 136 963

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

Innskutt egenkapital 18 * 100		1 800	1 800
Udekket tap	13	-3 879 131	-3 878 316
SUM EGENKAPITAL		-3 877 331	-3 876 516

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	14	7 046 882	8 233 470
Borettsinnskudd	15	748 200	748 200
Avsetning bomiljøtiltak	16	19 298	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		7 814 380	8 981 670

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		12 610	0
Påløpte renter		25 983	14 716
Påløpte avdrag		15 581	17 093
SUM KORTSIKTIG GJELD		54 174	31 809

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 991 222	5 136 963
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse	17	10 948 200	10 948 200
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 11.04.2023
Styret i Borettslaget Furmyr III AL

Kai Martin Kvalsund /s/

Dan Remi Randen Eliassen /s/ Anne Marit Garseth /s/

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Andel F.kostnader	1 205 208
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 205 208

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 460
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 460

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 60 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 619.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 100
Andre konsulenthonorarer, Byggeledelse Norge	-7 576
SUM KONSULENTHONORAR	-11 676

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-15 139
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-162 637
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-103 095
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-280 871

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-71 080
Vann- og avløpsavgift	-158 998
Feieavgift	-5 175
Renovasjonsavgift	-72 000
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-307 253

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-5 943
Driftsmateriell	-879
Snørydding	-34 280
Andre fremmede tjenester	-267
Bank- og kortgebyr	-2 073
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-43 441

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 431
Renter av sparekonto i OBOS-banken	955
SUM FINANSINNTEKTER	3 386

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Sparebanken Møre	-249 539
SUM FINANSKOSTNADER	-249 539

**NOTE: 12****BYGNINGER**

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

Tomten ble kjøpt i 1971 for kr 250 602.

Gnr.51/bnr.251

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

NOTE: 13**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

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

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

NOTE: 14**PANT- OG GJELDSBREVLÅN**

Møre Boligkreditt

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,60 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2020	-8 500 000
Nedbetalt tidligere	266 530
Nedbetalt i år	1 186 588
SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN	-7 046 882

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1970	-748 200
SUM BORETTSINNSKUDD	-748 200

NOTE: 16**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-19 298
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-19 298

**NOTE: 17****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	748 200
Pantelån	7 046 882
Påløpte avdrag	15 581
TOTALT	7 810 663

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	2 814 678
Tomt	250 602
TOTALT	3 065 280



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 8027933. 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.

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.

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.

Større vedlikehold og rehabilitering

2020 - 2021	ny takteking, vindu/dører og drenering	
2013 - 2014	Utbedret dren-,kloakk- og vannledning	Samtlige enheter



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 3.05.23

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

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

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.