



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	853 967 262
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	BORETTSLAGET FURMYR II AL
Forretningsadresse:	OBOS Eiendomsforvaltning AS 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:	16.03.2023

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, 19.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 001 448	1 897 841
Sum inntekter		2 001 448	1 897 841
Kostnader			
Lønnskostnad		71 498	68 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		40 150	40 150
Annen driftskostnad		1 483 422	2 081 995
Sum kostnader		1 595 070	2 190 605
Driftsresultat		406 378	-292 764
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 247	1 661
Sum finansinntekter		5 247	1 661
Annen finanskostnad		184 745	123 724
Sum finanskostnader		184 745	123 724
Netto finans		-179 498	-122 063
Ordinært resultat før skattekostnad		226 880	-414 827
Ordinært resultat etter skattekostnad		226 880	-414 827
Årsresultat		226 880	-414 827
Totalresultat		226 880	-414 827
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		226 880	-414 827
Sum overføringer og disponeringer		226 880	-414 827



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		5 688 005	5 688 005
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		26 764	66 914
Sum varige driftsmidler		5 714 769	5 754 919
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		40 942	
Sum finansielle anleggsmidler		40 942	0
Sum anleggsmidler		5 755 711	5 754 919
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			418
Andre fordringer		3 689	4 062
Sum fordringer		3 689	4 480
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		923 639	769 468
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		923 639	769 468
Sum omløpsmidler		927 328	773 948
SUM EIENDELER		6 683 039	6 528 867



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 800	3 800
Sum innskutt egenkapital		3 800	3 800
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		733 405	960 285
Sum opptjent egenkapital		-733 405	-960 285
Sum egenkapital		-729 605	-956 485
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 996 471	6 159 694
Øvrig langsiktig gjeld		1 328 939	1 288 200
Sum annen langsiktig gjeld		7 325 410	7 447 894
Sum langsiktig gjeld		7 325 410	7 447 894
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		31 972	26 285
Leverandørgjeld		54 962	-991
Skyldige offentlige avgifter		37	
Annen kortsiktig gjeld		263	12 164
Sum kortsiktig gjeld		87 234	37 458
Sum gjeld		7 412 645	7 485 352
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 683 039	6 528 867



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 358579

Enheten

Organisasjonsnummer: 853 967 262
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FURMYR II AL
Forretningsadresse: OBOS Eiendomsforvaltning AS
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: 16.03.2023

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, 20.04.2023



Organisasjonsnr: 853 967 262
BORETTSLAGET FURMYR II AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 001 448	1 897 841
Sum inntekter		2 001 448	1 897 841
Kostnader			
Lønnskostnad		71 498	68 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		40 150	40 150
Annen driftskostnad		1 483 422	2 081 995
Sum kostnader		1 595 070	2 190 605
Driftsresultat		406 378	-292 764
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 247	1 661
Sum finansinntekter		5 247	1 661
Annen finanskostnad		184 745	123 724
Sum finanskostnader		184 745	123 724
Netto finans		-179 498	-122 063
Ordinært resultat før skattekostnad		226 880	-414 827
Ordinært resultat etter skattekostnad		226 880	-414 827
Årsresultat		226 880	-414 827
Totalresultat		226 880	-414 827
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		226 880	-414 827
Sum overføringer og disponeringer		226 880	-414 827



Organisasjonsnr: 853 967 262
BORETTSLAGET FURMYR II 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

5 688 005

5 688 005

Driftsløsøre, inventar,

verktøy, kontormaskiner

og lignende

26 764

66 914

Sum varige driftsmidler

5 714 769

5 754 919

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

40 942

Sum finansielle

anleggsmidler

40 942

0

Sum anleggsmidler

5 755 711

5 754 919

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0

0

Fordringer

Kundefordringer

418

Andre fordringer

3 689

4 062

Sum fordringer

3 689

4 480

Investeringer

Sum investeringer

0

0

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter

923 639

769 468

og lignende

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

923 639

769 468

Sum omløpsmidler

927 328

773 948

SUM EIENDELER

6 683 039

6 528 867

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	3 800	3 800
Sum innskutt egenkapital	3 800	3 800
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	733 405	960 285
Sum opptjent egenkapital	-733 405	-960 285
Sum egenkapital	-729 605	-956 485
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 996 471	6 159 694
Øvrig langsiktig gjeld	1 328 939	1 288 200
Sum annen langsiktig gjeld	7 325 410	7 447 894
Sum langsiktig gjeld	7 325 410	7 447 894
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	31 972	26 285
Leverandørgjeld	54 962	-991
Skyldige offentlige avgifter	37	
Annen kortsiktig gjeld	263	12 164
Sum kortsiktig gjeld	87 234	37 458
Sum gjeld	7 412 645	7 485 352
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 683 039	6 528 867



Organisasjonsnr: 853 967 262
BORETTLAGET FURMYR II AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

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 II AL

16. mars 2023

Selskapsnummer: 6520





Velkommen til årsmøte i Borettslaget Furmyr II 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:

16. mars 2023 kl. 19:00, Møtelokalene til borettslaget Furmyr 4.

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. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Vannmåler i hver bolig
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte
6. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget Furmyr II AL



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

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. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. 6520 Årsrapport til styrerommet.no 22.pdf



Sak 3

Vannmåler i hver bolig

Forslag fremmet av:

Eline Jacobsen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Furmyr II har en felles vannmåler for hele borettslaget og den avleses av styret hvert år. Den kommunale vannavgiften betales gjennom fellesutgiftene. Eline Jacobsen, Furmyrhatlen 20B, ber om å få vurdert om det er mulig å gå over til individuelle vannmålere for hver bolig.

Forslag til vedtak

Generalforsamlinga ber styret undersøke praktiske, juridiske, tekniske og økonomiske sider ved et eventuelt skifte fra felles til individuelle vannmålere. Styret legger fram saken på generalforsamlinga.

Sak 4

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 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Arve Hoel

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Norunn Marie Refsnes

Valg av 5 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Anders Istad Paulsberg
- Ane Spangen Hustad
- Hilde Myrvågnes
- Michael Mejlgaard Ulla
- Veronica Dyb Olsen

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Even Pettersen
- Hilde Britt Grytten



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:

- Arve Hoel

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Norunn Marie Refsnes



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Arve Hoel	Furmyrhatlen 26 A
Styremedlem	Per Stefan Ledin	Furmyrhatlen 6 A
Styremedlem	Knut Erik Rønning	Furmyrhatlen 18 B
Styremedlem	Norunn Marie Refsnes	Furmyrhatlen 22 C
Styremedlem	Trond Willmann	Furmyrhatlen 20 A
Varamedlem	Ane Spangen Hustad	Furmyrhatlen 10 C
Varamedlem	Hilde Myrvågnes	Furmyrhatlen 14 B
Varamedlem	Veronica Dyb Olsen	Furmyrhatlen 12 D
Varamedlem	Anders Paulsberg	Furmyrhatlen 24 A
Varamedlem	Michael Ulla	Furmyrhatlen 26 C

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Arve Hoel Furmyrhatlen 26 A

Varadelegert

Norunn Marie Refsnes Furmyrhatlen 22 C

Valgkomiteen

Hilde Britt Grytten Furmyrhatlen 22 D
Even Pettersen Furmyrhatlen 8 B

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 II AL

Borettslaget består av 38 andelsleiligheter.

Borettslaget Furmyr II AL er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 853967262, og ligger i ÅLESUND kommune

Gårds- og bruksnummer:

51 231

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 II 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.



RAPPORT OM STYRETS ARBEID I 2022

Det har vært avholdt fem ordinære styremøter.

Noen saker om borettslagets ordinære drift har vært behandlet digitalt.

Styret har gjennom året fulgt opp flere saker som gjelder borettslagets utvikling, vedlikehold og drift iflg. borettslagets vedtekter og husordensregler.

Herunder fører vi opp følgende saker:

Kontrakt om skadedyrkontroll (Rentokil).

Kontrakt om snørydding (Lillerovde) og oppfølging av arbeid.

Kontrakt om vedlikehold grøntareal (Hagehjelp Nordvest v/Øyvind Olsen).

Oppsigelse av avtale med Canal Digital/Telenor om kabel – TV og følge opp beboere med hjelp til ny leverandør.

Spyling og tømming av kummer v/Slamsug.

Følge opp forbruk av ladestrøm og følge opp tilknytting av nye abonnenter.

Godkjenning av nye borettsshavere og veilede om spørsmål knytt til borettslaget.

Søknad om dyrehold og hundehold godkjent iflg. husordensregler.

Fordeling av uteareal og bruk av uteareal mellom noen boliger.

Oppmåling av delelinje mellom noen boliger.

Organisere en vårdugnad.

Trær ved lekeplassen beskåret på dugnad, oppfølging av lekeplass, oppfølging av hagekontainer.

Oppfølging av kontakt fra naboborettslag ang. beskjæring av trær, noen trær beskåret.

Fjerning av trær ved nedkjøring til boliger.

Søknad om vindu mot sør, godkjent iflg. tidligere prinsippvedtak.

Vedlikehold/utskifting av bordkledning på vegger pga råteskade.

Gjennomgang av behov for utskifting av bordkledning pga råteskade på noen boliger og garasje.

Vedlikehold og nødvendig utskifting av vinduer.

Diverse malerarbeid på yttervegger og dører.

Følge opp sak om økt vannforbruk, lekkasje i vanntilførsel og oppfølging av gravearbeid, reparasjon og tilbakeføring.

Følge opp sak om kontroll og kalibrering av vannmåler i borettslagets hovedtilførsel.

Følge opp saker om følgeskade.

Innhentet nytt tilbud fra bank for borettslagets lån.

Ålesund 13.02.23

Arve Hoel

styreleder



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

Driftskostnadene er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak lavere forbruk for drift og vedlikehold.

Finanskostnader er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak renteoppgang.

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 71 000 til ordinære drifts- og vedlikeholds oppgaver.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året grunnet el-billading.

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 II AL.

Lån

Borettslaget Furmyr II AL har lån i Sparebanken Møre.

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,19 %. Løpetiden er 34 år.

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret er budsjettert med 5% økning 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 3 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

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 II AL

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for BORETTSLAGET FURMYR II 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. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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 modifiserer 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, 15. februar 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor



BORETTSLAGET FURMYR II AL ORG.NR. 853 967 262, KUNDENR. 6520

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.	736 490	1 295 593	736 490	840 094
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	226 880	-414 827	97 389	193 939
Tilbakeføring av avskrivning 13	40 150	40 150	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 15	-163 223	-184 426	-182 000	-133 000
Innsk. øremerk. bankkto	-203	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	103 604	-559 103	-84 611	60 939
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	840 094	736 490	651 879	901 033

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	927 328	773 948
Kortsiktig gjeld	-87 234	-37 458
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	840 094	736 490



BORETTSLAGET FURMYR II AL ORG.NR. 853 967 262, KUNDENR. 6520

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 984 056	1 896 504	1 984 000	2 044 000
Ladeinntekter EL-bil		17 392	0	0	1 500
Andre inntekter		0	1 337	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 001 448	1 897 841	1 984 000	2 045 500
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-11 498	-8 460	-8 461	-8 461
Styrehonorar	4	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Avskrivninger	13	-40 150	-40 150	-40 150	-26 764
Revisjonshonorar	5	-9 820	-9 080	-9 300	-10 500
Forretningsførerhonorar		-108 235	-105 243	-107 500	-111 000
Konsulenthonorar	6	-13 132	-2 584	-3 000	-5 000
Kontingenter		-7 600	-7 600	-7 600	-7 600
Drift og vedlikehold	7	-82 990	-933 413	-501 000	-71 000
Forsikringer		-171 319	-161 782	-168 000	-183 000
Kommunale avgifter	8	-810 668	-550 490	-574 000	-776 000
Energi/fyring		-21 756	-6 615	0	-17 000
TV-anlegg/bredbånd		-84 034	-156 667	-160 000	-177 000
Andre driftskostnader	9	-173 868	-148 522	-118 600	-149 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 595 070	-2 190 605	-1 757 611	-1 602 325
DRIFTSRESULTAT		406 378	-292 764	226 389	443 175
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	5 247	1 661	3 000	3 000
Finanskostnader	11	-184 745	-123 724	-132 000	-279 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-179 498	-122 063	-129 000	-276 000
ÅRSRESULTAT		226 880	-414 827	97 389	167 175
Overføringer:					
Udekket tap		0	-414 827		
Reduksjon udekket tap		226 880	0		



BORETTSLAGET FURMYR II AL
ORG.NR. 853 967 262, KUNDENR. 6520

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	5 399 805	5 399 805
Tomt	12	288 200	288 200
Andre varige driftsmidler	13	26 764	66 914
Miljøbankkonto, øremerket		40 942	0
SUM ANLEGGSMIDLER		5 755 711	5 754 919
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		0	418
Forskuddsbetalte kostnader		3 689	4 063
Driftskonto OBOS-banken		366 160	45 303
Sparekonto OBOS-banken		557 479	724 165
SUM OMLØPSMIDLER		927 328	773 948
SUM EIENDELER		6 683 039	6 528 867

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

Innskutt egenkapital 38 * 100		3 800	3 800
Udekket tap	14	-733 405	-960 285
SUM EGENKAPITAL		-729 605	-956 485

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	15	5 996 471	6 159 694
Borettsinnskudd	16	1 288 200	1 288 200
Avsetning bomiljøtiltak	17	40 739	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		7 325 410	7 447 894

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		54 962	-991
Skyldige offentlige avgifter	18	37	0
Påløpte renter		20 311	11 275
Påløpte avdrag		11 661	15 010
Annen kortsiktig gjeld	19	263	12 164
SUM KORTSIKTIG GJELD		87 234	37 458

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 683 039	6 528 867
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse	20	9 288 200	9 288 200
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 14.02.2023
Styret i Borettslaget Furmyr II AL

Arve Hoel /s/

Per Stefan Ledin /s/

Knut Erik Rønning /s/

Norunn Marie Refsnes /s/

Trond Willmann /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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Andel F.kostnader	1 911 324
Canal Digital	72 732
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	1 984 056

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-2 400
Påløpte feriepenger	-263
Arbeidsgiveravgift	-8 835
SUM PERSONALKOSTNADER	-11 498

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 2021/2022, og er på kr 60 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 820.

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

OBOS Prosjekt AS	-5 955
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 177
SUM KONSULENTHONORAR	-13 132

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-59 031
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-13 959
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-82 990

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-140 618
Vann- og avløpsavgift	-496 676
Feieavgift	-19 550
Renovasjonsavgift	-153 824
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-810 668

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-8 203
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-14 375
Snørydding	-109 000
Gressklipping	-32 000
Andre fremmede tjenester	-595
Trykksaker	-1 252
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-4 084
Andre kontorkostnader	-1 164
Porto	-760
Bank- og kortgebyr	-2 435
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-173 868

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	411
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 836
SUM FINANSINNTEKTER	5 247

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Sparebanken Møre	-184 745
SUM FINANSKOSTNADER	-184 745

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1974.	5 399 805
SUM BYGNINGER	5 399 805

Tomten ble kjøpt i 1970 for kr 288 200.

Gnr.51/bnr.231

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

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Lekeapparat	
Tilgang 2018	200 748
Avskrevet tidligere	-133 834
Avskrevet i år	-40 150
	26 764
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	26 764

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-40 150
--------------------------------	----------------

NOTE: 14**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: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Sparebanken Møre

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,19 %. Løpetiden er 34 år.

Opprinnelig 2013	-7 410 000
Nedbetalt tidligere	1 250 306
Nedbetalt i år	163 223
	-5 996 471
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-5 996 471

**NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1970	-1 288 200
SUM BORETTSINNSKUDD	-1 288 200

NOTE: 17**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-40 739
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-40 739

NOTE: 18**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-37
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-37

NOTE: 19**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-263
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-263

NOTE: 20**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 288 200
Pantelån	5 996 471
Påløpte avdrag	11 661
TOTALT	7 296 332

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

Bygninger	5 399 805
Tomt	288 200
TOTALT	5 688 005



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1120105. 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

2018 - 2018	Oppgradering lekeplass	Endelig kostnad 279 806,-
2013 - 2014	Rep. av nordvegger, tak, garasjetak mm	Skiftet taktekke og beslag på alle enheter.. Skiftet taktekke på garasjeanlegg og vegg ved 24 - 26 Skiftete balkongdører i 6c,8c og 8d Skiftet soveromsvindu i 8c og 22c Skiftet sluk 22a og 22d Reparert vindfang og installert ledlys. Montert leddporter
2010 - 2010	Nye garasjeporter	Skiftet stuevindu: Andel i 20a, 20b, 24b og altandør i 26c
2009 - 2009	Div. utskifting stuevindu div. andeler	Utført av UFO AS Pris kr 146.511,45
1995 - 1995	Grunn- og asfaltarbeider	Masseutskifting syd for garasje 30-38 og delvis i veg. Veg fra sv-hjørne på garasje 30 til avkjørsel ble asfaltert og delvis masseutskifting. Avkjørsel til garasje ble asfaltert helt opp til veg. Sandfangersluk ble utskiftet.



1995 - 1995	Rehabilitering av garasjer	Nord for garasjer ble det gravd frem en steinsatt grøft. Denne ble koblet til avløpssystemet. Kantstein på øst og nordside. Utbedring av grunnmur mot vest. Utbedring av grunn i garasje nr 3. (Fyllmasser var glidd ut) Sydvegg i garasjene 1-7 skiftet kledning og bindingsverk. Skiftet gesimser og vindskier på "langrekka". Totalkostnad 284.001,-
1993 - 1994	Rehabilitering, betongarbeider	Hovedentreprenør Ålesund Bygg AS Total kostnad kr 3.098.507,-



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 16.03.23

Selskapsnummer: 6520 **Selskapsnavn:** Borettslaget Furmyr II 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.