



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 26.04.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 853967262

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 277 296	2 109 858
Sum inntekter		2 277 296	2 109 858
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	91 280
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			26 763
Annen driftskostnad		2 649 895	1 587 116
Sum kostnader		2 741 175	1 705 159
Driftsresultat		-463 879	404 699
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 831	17 868
Sum finansinntekter		24 831	17 868
Annen finanskostnad		366 946	293 549
Sum finanskostnader		366 946	293 549
Netto finans		-342 115	-275 681
Resultat før skattekostnad		-805 994	129 018
Årsresultat		-805 994	129 018
Totalresultat		-805 994	129 018
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-805 994	129 018
Sum overføringer og disponeringer		-805 994	129 018



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		1	1
Sum varige driftsmidler		5 688 006	5 688 006
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		68 790	58 477
Sum finansielle anleggsmidler		68 790	58 477
Sum anleggsmidler		5 756 796	5 746 483
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		15 376	
Andre fordringer			3 921
Sum fordringer		15 376	3 921
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		852 583	913 632
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		852 583	913 632
Sum omløpsmidler		867 959	917 553
SUM EIENDELER		6 624 755	6 664 036



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		1 410 382	604 387
Sum opptjent egenkapital		-1 410 382	-604 387
Sum egenkapital		-1 406 582	-600 587
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 609 216	5 866 890
Øvrig langsiktig gjeld		1 353 333	1 345 235
Sum annen langsiktig gjeld		7 962 549	7 212 125
Sum langsiktig gjeld		7 962 549	7 212 125
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		43 076	37 700
Leverandørgjeld		25 712	14 798
Sum kortsiktig gjeld		68 788	52 498
Sum gjeld		8 031 337	7 264 623
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 624 755	6 664 036



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 355176

Enheten

Organisasjonsnummer: 853 967 262
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FURMYR II AL
Forretningsadresse: OBOS Eiendomsforvaltning AS
Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 07.04.2025



Organisasjonsnr: 853 967 262
BORETTLAGET FURMYR II AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 277 296	2 109 858
Sum inntekter		2 277 296	2 109 858
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	91 280
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			26 763
Annen driftskostnad		2 649 895	1 587 116
Sum kostnader		2 741 175	1 705 159
Driftsresultat		-463 879	404 699
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 831	17 868
Sum finansinntekter		24 831	17 868
Annen finanskostnad		366 946	293 549
Sum finanskostnader		366 946	293 549
Netto finans		-342 115	-275 681
Resultat før skattekostnad		-805 994	129 018
Årsresultat		-805 994	129 018
Totalresultat		-805 994	129 018
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-805 994	129 018
Sum overføringer og disponeringer		-805 994	129 018



Organisasjonsnr: 853 967 262
BORETTSLAGET FURMYR II AL

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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	1	1	1
Sum varige driftsmidler		5 688 006	5 688 006
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		68 790	58 477
Sum finansielle anleggsmidler		68 790	58 477
Sum anleggsmidler		5 756 796	5 746 483
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		15 376	
Andre fordringer			3 921
Sum fordringer		15 376	3 921
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		852 583	913 632
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		852 583	913 632
Sum omløpsmidler		867 959	917 553
SUM EIENDELER		6 624 755	6 664 036

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	1 410 382	604 387
Sum opptjent egenkapital	-1 410 382	-604 387
Sum egenkapital	-1 406 582	-600 587
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 609 216	5 866 890
Øvrig langsiktig gjeld	1 353 333	1 345 235
Sum annen langsiktig gjeld	7 962 549	7 212 125
Sum langsiktig gjeld	7 962 549	7 212 125
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	43 076	37 700
Leverandørgjeld	25 712	14 798
Sum kortsiktig gjeld	68 788	52 498
Sum gjeld	8 031 337	7 264 623
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 624 755	6 664 036



Organisasjonsnr: 853 967 262
BORETTSLAGET FURMYR II AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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 2025

Innkalling

S.nr. 6520

BORETTSLAGET FURMYR II AL



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:

25. mars 2025 kl. 19:00, Møtelokalet i Borgundfjordvegen 91.

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.

Annen informasjon

Etter avholdt generalforsamling inviteres beboerne til å bli igjen for å snakke om borettslagets videre drift.

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 II 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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Arve Hoel er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste med eventuelle fullmakter. 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 v/OBOS foreslått. Som protokollvitner foreslås,



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 føres mot egenkapital

Vedlegg

- 1. Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 80 000,-.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 80 000,-.

Sak 7

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 Refsnes

Valg av 5 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Ane Spangen Hustad
- Børge Larsen
- Håvard Askim Adde
- Hilde Myrvågnes
- Veronica Dyb Olsen

Valg av 2 valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Ann Katrin Brune
- Even Pettersen

Vedlegg

1. 6520 Valg til 2025 Furmyr II forslag fra valgkomiteen.pdf

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:

- Arve Hoel

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Norunn Refsnes





Styrets årsrapport

Det har vært avholdt sju ordinære styremøter i 2024.

Noen saker om borettslagets ordinære drift har vært behandlet digitalt.

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

Styret har hatt deltakere på høstseminaret arrangert av OBOS.

Vi fører spesifikt opp følgende saker som er fulgt opp av styret:

Dialog og oppfølging i sak med nabo mot sør om gjerdeplikt.

Kontrakt om skadedyrkontroll (Rentokil).

Kontrakt om snørydding (Hågensen vintersesongen 24/25) og oppfølging av arbeid som følger av snørydding (eks fjerning av snø etter brøyting).

Kontrakt og oppfølging av vedlikehold grøntareal (Hagehjelp Nordvest v/Øyvind Olsen).

Fortsatt noen borettslavere som trenger hjelp etter oppsigelse av avtale med Canal Digital/Telenor om kabel – TV.

Oppfølging, spyling og tømming av kummer v/Slamsug og oppfølging sammen med Slamsug i forbindelse med tette avløp.

Oppfølging med kamerakontroll etter melding om problem med avløp.

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

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

Oppfølging av lekeplass, hagekontainer, Bingsaforbruk og organisere dugnad.

Oppfølging av avtale med Sandal parkdrift om beskjæring av trær.

Søknad om mindre eksterne endringer av fasader, har blitt godkjent iflg. tidligere prinsippvedtak.

Oppfølging etter forespørsel og søknad om bruk av uteareal ved bolig.

Gjennomgang av vedlikehold og behov for utskifting av en del bordkledning pga råteskade.

Oppfølging av anbud og gjennomføring av reparasjon/utskifting av bordkledning på flere boliger.

Oppfølging og utskifting av garasjeport etter skade, skifte av lås på to garasjeporter

Anbudsprosess, gjennomføring og oppfølging av arbeid med ny støttemur bak 20 – 22.

Oppfølging av anbud og utskifting av vinduer og terrassedør.

Oppfølging av malerarbeid på yttervegger av boliger og garasjer.

Følge opp sak om økt vannforbruk etter lekkasje.

Oppfølging etter melding om vannskader i kjeller.

Følge opp saker om forsikringserstatninger etter følgeskade pga. vanninntrenging og vannskade

Oppfølging av renhold og vedlikehold av garasjeporter.

Følge opp borettslagets kontoer og endring av avtale for borettslaget sparekonto.

Ålesund 27.02.25

Arve Hoel

styreleder



ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak kostnader drift og vedlikehold. Arbeidet har bestått av blant annet, ny bordkledning, ordning av mur og dreng grøft.

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.

Budsjett 2025

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger i den grad det foreligger estimer.

Posten drift og vedlikehold er budsjettet med ordinær drift.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 4 % økning av felleskostnadene fra 01.08.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Shape the future
with confidence

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

Til generalforsamlingen i Borettslaget Furmyr II AL

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Furmyr II AL som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 utilsiktede 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.

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 utilsiktede 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 oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.



**Shape the future
with confidence**

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 utilsiktede 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 utilsiktede 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det 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. 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Ålesund, 19. februar 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo document key: HILYD-QKMW0-XMFWS-SSM6S-VGVAI-KLZPC



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Nesslin, Truls

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2263660

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-02-19 17:59:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HILYD-QKMYO-XMFW5-SSM6S-VGVAI-KLZPC

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 1

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

11 av 21

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		865 055	840 094
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-805 994	129 018
Tilbakeføring av avskrivning	13	0	26 763
Tillegg for nye langsiktige lån	15	6 670 000	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-5 927 674	-129 581
Innsk. øremerk. bankkto		-2 215	-1 239
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-65 883	24 961
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		799 172	865 055
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		867 959	917 553
Kortsiktig gjeld		-68 788	-52 498
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		799 171	865 055



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 247 092	2 094 864	2 146 000	2 299 000
Ladeinntekter EL-bil		30 204	14 994	20 000	20 000
SUM DRIFTSINNEKTER		2 277 296	2 109 858	2 166 000	2 319 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-11 280	-11 280	-11 280	-11 000
Styrehonorar	4	-80 000	-80 000	-80 000	-80 000
Avskrivninger	13	0	-26 763	0	0
Revisjonshonorar	5	-11 554	-10 900	-11 500	-12 000
Forretningsførerhonorar		-118 383	-112 580	-119 000	-125 000
Konsulenthonorar	6	-3 746	-8 719	-8 000	-8 000
Kontingenter		-7 600	-7 600	-7 600	-8 000
Drift og vedlikehold	7	-1 154 858	-101 189	-71 000	-71 000
Forsikringer		-215 052	-183 218	-201 500	-242 000
Kommunale avgifter	8	-979 129	-918 835	-942 000	-1 060 800
Energi/fyring		-27 720	-28 271	-20 000	-20 000
Andre driftskostnader	9	-131 854	-215 804	-188 000	-210 200
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 741 175	-1 705 159	-1 659 880	-1 848 000
DRIFTSRESULTAT		-463 879	404 699	506 120	471 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	24 831	17 868	20 000	20 000
Finanskostnader	11	-366 946	-293 549	-347 000	-379 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-342 115	-275 681	-327 000	-359 000
ÅRSRESULTAT		-805 994	129 018	179 120	112 000
Overføringer:					
Udekket tap		-805 994	0		
Reduksjon udekket tap		0	129 018		



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

BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	5 399 805	5 399 805
Tomt		288 200	288 200
Andre varige driftsmidler	13	1	1
Miljøbankkonto, øremerket		68 790	58 477
SUM ANLEGGSMIDLER		5 756 796	5 746 483
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		15 376	0
Forskuddsbetalte kostnader		0	3 921
Driftskonto OBOS-banken		259 339	341 081
Sparekonto OBOS-banken		593 244	572 551
SUM OMLØPSMIDLER		867 959	917 553
SUM EIENDELER		6 624 755	6 664 036
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 38 * 100		3 800	3 800
Udekket tap	14	-1 410 382	-604 387
SUM EGENKAPITAL		-1 406 582	-600 587
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	6 609 216	5 866 890
Borettsinnskudd	16	1 288 200	1 288 200
Avsetning bomiljøtiltak	17	65 133	57 035
SUM LANGSIKTIG GJELD		7 962 549	7 212 125
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		25 712	14 798
Påløpte renter		32 241	28 397
Påløpte avdrag		10 835	9 303
SUM KORTSIKTIG GJELD		68 788	52 498
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 624 755	6 664 036
Pantstillelse	18	9 288 200	9 288 200
Garantiansvar		0	0

Ålesund, __. __. 2025
Styret i Borettslaget Furmyr II AL

Arve Hoel

Anders Paulsberg

Knut Erik Rønning

Trond Willmann

Norunn Marie Refsnes

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

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for 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.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 247 092
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 247 092

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-11 280
SUM PERSONALKOSTNADER	-11 280

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 80 000. I tillegg har styret fått dekket styremiddag for kr 2 462, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 554.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 746
SUM KONSULENTHONORAR	-3 746

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-972 745
Drift/vedlikehold VVS	-14 981
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-165 148
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-1 985
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 154 858

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-156 352
Vann- og avløpsavgift	-624 897
Feieavgift	-15 708
Renovasjonsavgift	-182 172
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-979 129

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-12 819
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-20 296
Snørydding	-50 636
Gressklipping	-37 500
Andre fremmede tjenester	-637
Trykksaker	-2 433
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-950
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 462
Andre kontorkostnader	-483
Bank- og kortgebyr	-2 437
Velferdskostnader	-1 200
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-131 854

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 923
Renter av sparekonto i OBOS-banken	22 908
SUM FINANSINTEKTER	24 831

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Sparebanken Møre	-189 344
Renter og gebyr på lån i Sparebanken Møre	-177 602
SUM FINANSKOSTNADER	-366 946

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	-173 984	
Avskrevet i år	-26 763	
		1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		1

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER -26 763

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. 31.12.24 var 5,84 %. Løpetiden er 34 år.

Opprinnelig 2013	-7 410 000	
Nedbetalt tidligere	1 543 110	
Nedbetalt i år	5 866 890	
		0

Sparebanken Møre

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,75 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2024	-6 670 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	60 784	
		-6 609 216
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-6 609 216

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

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

NOTE: 17**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-65 133
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-65 133

NOTE: 18**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 288 200
Pantelån	6 609 216
Påløpte avdrag	10 835
TOTALT	7 908 251

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	5 399 805
Tomt	288 200
TOTALT	5 688 005



Valg 2025 Furmyr II – forslag fra valgkomiteen

Valgkomite:

Ann Katrin Brune (8D)

Even Pettersen (8B)

Vara til styret:

Håvard Askim Adde (16A)

Veronica Dyb Olsen (12D)

Børge Larsen (26B)

Hilde Myrvågnes (14B)

Ane Spangen Hustad (10C)

Delegat til OBOS generalforsamling:

Arve Hoel (delegat)

Norunn Refsnes (vara)

Styreleder (velges for to år):

Arve Hoel (26A)

Styremedlem (sekretær som velges for to år):

Norunn Refsnes (22C)

Styremedlemmer – valgt for to år i 2024 (sitter ennå ett år):

Anders Istad Paulsberg, Trond Willmann og Knut Erik Rønning

Ålesund 21.01.2025

Even Pettersen

Ann Katrin Brune



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 25.03.25

Selskapsnummer: 6520 Selskapsnavn: BORETTSLAGET FURMYR II AL

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan 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: _____



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.