



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 955 280 512  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FURMYR I 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: Maryam Iqbal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2023

### 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, 18.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 822 710	2 241 774
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 822 710</b>	<b>2 241 774</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		288 746	198 906
Annen driftskostnad		1 356 815	2 220 116
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 645 561</b>	<b>2 419 022</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 177 148</b>	<b>-177 248</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		21 507	1 197
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 507</b>	<b>1 197</b>
Annen finanskostnad		63 320	96 497
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>63 320</b>	<b>96 497</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-41 813</b>	<b>-95 300</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 135 335</b>	<b>-272 547</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 135 335</b>	<b>-272 547</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 135 335</b>	<b>-272 547</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 135 335</b>	<b>-272 547</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 135 335	-272 547
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 135 335</b>	<b>-272 547</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		8 441 362	8 593 782
Sum varige driftsmidler		8 441 362	8 593 782
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		47 408	
Sum finansielle anleggsmidler		47 408	0
Sum anleggsmidler		8 488 769	8 593 782
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		80 691	83 978
Sum fordringer		80 691	83 978
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 234 942	901 999
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 234 942	901 999
Sum omløpsmidler		3 315 632	985 977
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 804 402</b>	<b>9 579 760</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		4 400	4 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 400</b>	<b>4 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 353 995	3 218 660
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 353 995</b>	<b>3 218 660</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 358 395</b>	<b>3 223 060</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 144 391	5 142 271
Øvrig langsiktig gjeld		1 229 772	1 150 700
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 374 163</b>	<b>6 292 971</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 374 163</b>	<b>6 292 971</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		40 132	38 939
Leverandørgjeld		3 825	4 948
Skyldige offentlige avgifter		16 845	4 933
Annen kortsiktig gjeld		11 042	14 909
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>71 843</b>	<b>63 729</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 446 006</b>	<b>6 356 700</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 804 401</b>	<b>9 579 760</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 358574

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 955 280 512  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FURMYR I 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: Maryam Iqbal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2023

#### 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: 955 280 512  
BORETTSLAGET FURMYR I AL

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 822 710	2 241 774
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 822 710</b>	<b>2 241 774</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		288 746	198 906
Annen driftskostnad		1 356 815	2 220 116
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 645 561</b>	<b>2 419 022</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 177 148</b>	<b>-177 248</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		21 507	1 197
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 507</b>	<b>1 197</b>
Annen finanskostnad		63 320	96 497
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>63 320</b>	<b>96 497</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-41 813</b>	<b>-95 300</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 135 335</b>	<b>-272 547</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 135 335</b>	<b>-272 547</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 135 335</b>	<b>-272 547</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 135 335</b>	<b>-272 547</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 135 335	-272 547
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 135 335</b>	<b>-272 547</b>



Organisasjonsnr: 955 280 512  
BORETTSLAGET FURMYR I AL

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		8 441 362	8 593 782
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		47 408	0
Sum anleggsmidler		8 488 769	8 593 782
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			
Sum fordringer		80 691	83 978
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 234 942	901 999
Sum omløpsmidler		3 315 632	985 977
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 804 402</b>	<b>9 579 760</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		4 400	4 400
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Annen egenkapital	6 353 995	3 218 660
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>6 353 995</b>	<b>3 218 660</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6 358 395</b>	<b>3 223 060</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 144 391	5 142 271
Øvrig langsiktig gjeld	1 229 772	1 150 700
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>5 374 163</b>	<b>6 292 971</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>5 374 163</b>	<b>6 292 971</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	40 132	38 939
Leverandørgjeld	3 825	4 948
Skyldige offentlige avgifter	16 845	4 933
Annen kortsiktig gjeld	11 042	14 909
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>71 843</b>	<b>63 729</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>5 446 006</b>	<b>6 356 700</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>11 804 401</b>	<b>9 579 760</b>



Organisasjonsnr: 955 280 512  
BORETTSLAGET FURMYR I 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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2023

Borettslaget Furmyr | AL

9. mars 2023

Selskapsnummer: 6526





## Velkommen til årsmøte i Borettslaget Furmyr I 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:

9. mars 2023 kl. 18:00, Møtelokaler 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. Fastsettelse av honorarer
4. Valg av tillitsvalgte
5. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

**Styret i Borettslaget Furmyr I 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. 6526 Årsrapport til styrerommet.no 2022.pdf

Sak 3

## Fastsettelse av honorarer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 99 000.



## Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 99 000,-

Sak 4

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

#### **Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Jan-Inge Sætre

#### **Valg av 2 styremedlem 2 år** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 2 år:

- Mads Skogtrø Olsen
- Odd Erling Indrebø

#### **Valg av 1 styremedlem 1år** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 1år:

- Ingebrigt Heggset

#### **Valg av 5 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Arnfinn Fredriksen
- Fredrik Emblem
- Nils Petter Tømmerbakk
- Ove Ragnar Hjelseth
- Solbjørg Lillevold

#### **Valg av 3 valgkomite** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Ellinor Rita Lied Fredrikstad
- Lillian Dybdal
- Liv Sellereite



Sak 5

## 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:

- Jan Inge Sætre

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Solgunn Larsen



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder/sekretær	Arne Aambakk	Borgundfjordvegen 105
Styremedlem	Ingebrigt Heggset	Borgundfjordvegen 105
Styremedlem	Odd Erling Indrebø	Borgundfjordveien 103
Styremedlem	Solgunn Larsen	Borgundfjordvegen 103
Styremedlem	Solbjørg Lillevold	Borgundfjordvegen 105
Varamedlem	Lillian Dybdal	Borgundfjordvegen 103
Varamedlem	Fredrik Emblem	Borgundfjordveien 105
Varamedlem	Arnfinn Fredrikstad	Borgundfjordvegen 105
Varamedlem	Ove Ragnar Hjelseth	Borgundveien 105
Varamedlem	Nils Petter Tømmerbakk	Barstadvegen 50

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

#### Delegert

Arne Aambakk Borgundfjordvegen 105

#### Varadelegert

Ingebrigt Heggset Borgundfjordvegen 105

### Valgkomiteen

Marianne Roald Aambakk	Borgundfjordvegen 105
Ellinor Rita Lied Fredikstad	Borgundfjordvegen 105
Liv Sellereite	Borgundfjordvegen 105

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om Borettslaget Furmyr I AL

Borettslaget består av 44 andelsleiligheter.

Borettslaget Furmyr I AL er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 955280512, og ligger i ÅLESUND kommune

Gårds- og bruksnummer:

51 239

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

Borettslaget Furmyr I AL har 1 ansatt.



## 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 hatt 12 styremøter og behandlet 95 saker i 2022. I tillegg en rekke møter med OBOS, entreprenører, meglere og beboere. Nedenfor følger en oppsummering av de viktigste sakene styret har arbeidet med i 2022. Gjennomføring av noen av tiltakene knyttet opp mot økonomi har sammenheng med salg av hybler og leiligheter og har derfor ikke belastet fellesutgiftene. Vi registrerer også en kostnadsøkning generelt i samfunnet, noe som gjør at de fleste opplever det som viktig og ha kontroll på sine utgifter. Dette har sammenheng med en uforutsigbarhet knyttet opp mot krig og andre uroligheter i verden og i nasjonal sammenheng. Som det vil gå fram av årsmeldingen viser den at vi har hatt et aktivt år som vi håper har vært til det beste for B/L Furmyr 1.

## 50 ÅRS JUBILEUM

Den 15.06., hadde vi en markering av at det har gått 50 år siden de første beboerne flyttet inn i Borettslaget. Denne milepelen, kombinerte vi med et Beboermøte, en hyggelig sammenkomst der 30 beboere var til stede i Partyteltet, montert for anledningen.

## NOEN AV AKTIVITETENE GJENNOMFØRT 1 2022

- ✓ **Salg to hybler og en leilighet.** Dette gjør at Borettslaget ikke står som eier av noen boliger, alle er solgt til andelseiere. Vi registrerer også at salget kom på et riktig tidspunkt, da vi i ettertid har registrert et synkende prisnivå i boligmarkedet.
- ✓ **Vaktmester skifte.** Vår vaktmester Jakob Skår, sluttet 30.09. etter 27 år i tjenesten, i en alder av 75 år. Jakob ble takket av på en enkel sammenkomst (etter hans ønske), og ble overrakt en påskjønnelse for lang og tro tjeneste.
- ✓ **Ny Driftsansvarlig/Vaktmester.** Nils Oterhals ble ansatt som ny Driftsleder/Vaktmester 01.10. i en 25% stilling. Stillingen omfatter flere arbeidsoppgaver, noe som er nedfelt i «Arbeidsavtale» og «Funksjonsbeskrivelse». Nils er godt kjent med bygningsmassen som beboer, tidligere styremedlem og HMS ansvarlig. Vi ønsker Nils velkommen i sin nye rolle, og er sikre på at vi har fått rett mann på rett plass.
- ✓ **Skifte av skruer som holdt veggpater på plass.** Skruene var i ferd med å ruste opp, og vi kunne risikere løse plater. Arbeid utført av Nils.
- ✓ **Skifte av Porttelefoner.** Porttelefonanlegget forårsaket mange feilmeldinger og kluss. Etter å ha innhentet tilbud ble det besluttet å skifte ut anlegget i begge oppganger. Arbeid utført av Låssenteret AS.
- ✓ **Maling framside av altaner.** Vi konstaterte at det var problemer med å få malt alle altanene på sydsiden av blokka. Vi besluttet å foreta en felles maling av alle altanene. Nils utførte arbeidet.
- ✓ **Rydding av skog og buskas.** Arnfinn Fredrikstad med bistand av Nils Petter Tømmerbakk har gjort en formidabel dugnadsjobb med fjerning av skog og buskas på nordvest siden av blokka. Området er ikke til å kjenne igjen. Tusen takk for innsatsen!!!



- ✓ **Vårdugnad 2022.** Dugnaden ble gjennomført etter tidligere mal, i forkant av helligdagene i mai. TAKK FOR INNSATSEN TIL DERE SOM VAR MED Å TA ET TAK!!
- ✓ **Vedlikeholdsplan 2023 – 2028.** «Vedlikeholdsnøkkelen» 2018 – 2022 gikk ut i – 22. Vi har høsten -22 hatt en dialog med OBOS Prosjekt om forlenging av denne i en ny 5-års plan. Her kunne de tilby en ny og forenklet Vedlikeholdsplan basert på planen som gikk ut i -22, og til en spesialpris p.g.a. godt underlag fra forrige plan. Etter forhandlinger godtok styret tilbudet fra OBOS Prosjekt, og ny plan er mottatt for en ny 5-års periode. Et godt hjelpemiddel for nye styrever.

## ØKONOMI

- ✓ Viser til gjennomgang av egen post i Årsmeldingen, og opplyser for ordens skyld:
  - Lån i Sparebanken Møre og ventelån i OBOS Banken, er innfridd. Vi har i dag kun to lån i Husbanken på til sammen kr. 4.178.000,- .
  - Bankinnskudd ved årsskifte refererer seg til følgende innestående i OBOS Banken:
    - Driftskonto kr. 604.544,-
    - Sparekonto kr. 102.280,-
    - Sparekonto 90 dager kr. 2.513.274,-, (NIBOR)
    - I tillegg kommer Miljøkonto på kr. 47.400,-

## Lovpålagte tiltak utført 2022

- **Lov om tilsyn automatiske brannalarmanlegg: Årskontroll utført av Bravida Elektro.**
- **Lov om tilsyn heis: Halvårlig kontroll utført av Firma Lift Tech.**
- **Lov om tilsyn nødlys/ledelys: Årskontroll utført av firma Bravida elektro.**
- **Forskrift om sikkerhet ved arbeid i og drift av elektriske anlegg: Pålagt FSE kurs instruert personell.**

## Helse-Miljø-Sikkerhet utført 2022

- **Utført utbedring av alle avvik etter vernerunde 2021: Avviksregistrering og utbedring og lukking av avvik.**
- **Avvik på heis i 105, feil ved sikkerhetsanordning under heisstol. Feil utbedret og avvik lukket av heisfirma Lift Tech.**
- **Avvik på brannalarmanlegg, feil på branntavle (mangelfull kommunikasjon med trådløse brannmeldere). Avvik utbedret og avvik lukket av firma Bravida elektro.**
- **Korrigerings av Branninstruks og opplæring av personell på bruken av branntavle.**
- **Oppdatert liste over alle beboere i B/L Furmyr 1 Beboerliste ligger klar i Brannalarmskap inngang 105**
- **Oppdatert Informasjonsplattformen» VIBBO» tema Helse-Miljø-Sikkerhet**

## STØRRE OPPGAVER 2023

- ✓ **Den største oppgaven i 2023 vil være å undersøke mulighetene for gjennomføring av renovering av vann og avløp, ventilasjon og felles**



varmtvannsberedere. Styret har engasjert OBOS Prosjekt til å stå for Prosjekt- og Byggeledelse. Dette har sammenheng med at det ligger underlagsmateriale i Mulighetsanalysen som ble gjennomført i 20 – 21, og som ble lagt til side p.g.a. Corona situasjonen og omstendighetene rundt den. En del av materiale kan benyttes i forbindelse med det nye prosjektet. Prosjektet vil vi bruke 2023 på og utrede og komme fram til en beslutning, der andelseierne vil bli holdt underrettet om framdrift undervegs. I dette ligger hvilke elementer som skal ligge i prosjektet og hvilken pris den enkelte andelseier må betale.

Prosjektet vil bli presentert på et eget møte i februar/mars, og selve vedtaket vil bli gjennomført på Ekstraordinært årsmøte i november.

**Furmyr, 08.02.2023**

**Arne Aambakk /s/**

**Ingebrigt Heggset /s/**

**Odd Erling Indrebø /s/**

**Solgunn Larsen /s/**

**Solbjørg Lillevold /s/**



## 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.

### Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak salg av andeler.

### 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 200 000,- til større vedlikehold.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed vi at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

### 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 I AL.

### Lån

Borettslaget Furmyr I AL har 2 lån i Husbanken. Begge lånene er et annuitetslån med flytende rente. Rentesatsen pr. 31.12.22 var 1,73 %. Løpetiden er 30 år. Gjelder begge lån.

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

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret er justert opp 5 % fra 01.07.2023. 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.



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 I AL

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Furmyr I 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 oppfylder 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



Building a better  
working world

årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike 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 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, 14. februar 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor



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

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

### DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>922 248</b>	<b>1 269 465</b>	<b>922 248</b>	<b>3 091 367</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	3 135 335	-272 547	777 735	621 700
Tillegg for nye lån	0	699 166	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 14	-997 880	-773 835	-523 000	-410 000
Tilleggsinnb. borettsinnskudd	31 900	0	0	0
Tillegg for salg leiligheter	152 421	0	0	0
Innsk. øremerk. bankkto	-236	0	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>2 321 540</b>	<b>-347 216</b>	<b>254 735</b>	<b>211 700</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>3 243 788</b>	<b>922 248</b>	<b>1 176 983</b>	<b>3 303 067</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	3 315 632	985 977
Kortsiktig gjeld	-71 844	-63 729
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>3 243 788</b>	<b>922 248</b>



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

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 257 321	2 241 774	2 207 000	2 311 000
Andre inntekter	3	2 565 389	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>4 822 710</b>	<b>2 241 774</b>	<b>2 207 000</b>	<b>2 311 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-192 746	-105 906	-106 755	-159 000
Styrehonorar	5	-96 000	-93 000	-93 000	-93 000
Revisjonshonorar	6	-10 496	-9 706	-10 000	-11 000
Forretningsførerhonorar		-121 050	-117 705	-121 000	-124 000
Konsulenthonorar	7	-21 630	-198 995	-10 000	-110 000
Kontingenter		-8 800	-8 800	-8 800	-8 800
Drift og vedlikehold	8	-261 320	-1 095 667	-200 000	-200 000
Forsikringer		-128 117	-119 691	-125 000	-138 000
Kommunale avgifter	9	-414 453	-340 012	-354 500	-418 000
Energi/fyring		-29 369	-43 185	-40 000	-40 000
TV-anlegg/bredbånd		-266 572	-255 130	-267 010	-279 000
Andre driftskostnader	10	-95 009	-31 224	-36 200	-38 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 645 562</b>	<b>-2 419 022</b>	<b>-1 372 265</b>	<b>-1 619 300</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>3 177 148</b>	<b>-177 248</b>	<b>834 735</b>	<b>691 700</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	21 507	1 197	3 500	3 500
Finanskostnader	12	-63 320	-96 497	-60 500	-73 500
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-41 813</b>	<b>-95 300</b>	<b>-57 000</b>	<b>-70 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>3 135 335</b>	<b>-272 547</b>	<b>777 735</b>	<b>621 700</b>
Til opptjent egenkapital		3 135 335	0		
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-272 547		



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

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	8 316 065	8 316 065
Tomt	13	125 297	125 297
Leiligheter/lokaler		0	152 421
Miljøbankkonto, øremerket		47 408	0
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>8 488 769</b>	<b>8 593 783</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		80 691	83 978
Driftskonto OBOS-banken		609 544	512 474
Skattetrekkskonto OBOS-banken		9 844	1 608
Sparekonto OBOS-banken		102 280	387 917
Sparekonto OBOS-banken II		2 513 274	0
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>3 315 632</b>	<b>985 977</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 804 402</b>	<b>9 579 760</b>

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

Innskutt egenkapital 44 * 100	4 400	4 400
Opptjent egenkapital	6 353 995	3 218 660
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>6 358 395</b>	<b>3 223 060</b>

**GJELD****LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	14	4 144 391	5 142 271
Borettsinnskudd	15	1 182 600	1 150 700
Avsetning bomiljøtiltak	16	47 172	0
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>5 374 163</b>	<b>6 292 971</b>

**KORTSIKTIG GJELD**

Leverandørgjeld		3 825	4 948
Skyldige offentlige avgifter	17	16 845	4 933
Påløpte renter		6 135	4 165
Påløpte avdrag		33 997	34 774
Annen kortsiktig gjeld	18	11 042	14 909
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>71 844</b>	<b>63 729</b>

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 804 402</b>	<b>9 579 760</b>
---------------------------------	--	-------------------	------------------

Pantstillelse	19	11 813 300	11 630 700
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 09.02.2023  
Styret i Borettslaget Furmyr I AL

Arne Aambakk /s/

Ingebrigt Heggset /s/

Odd Erling Indrebø /s/

Solgunn Larsen /s/

Solbjørg Lillevold /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****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Andel F.kostnader	2 003 960
Canal Digital	246 276
Leie	99 176
Infrastruktur elbil	18 620
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 368 032</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Leie	-59 880
Andel F.kostnader	-43 984
Canal Digital	-6 357
Infrastruktur elbil	-490
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 257 321</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Salg av andel 32	257 667
Salg av andel 33	422 667
Salg av andel 44	1 876 198
Deksler	6 500
Leieinntekt	2 357
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>2 565 389</b>

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-135 542
Påløpte feriepenger	-19 383
Arbeidsgiveravgift	-35 379
Yrkesskadeforsikring	-341
Gaver til ansatte	-2 101
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-192 746</b>

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

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 96 000.

I tillegg har styret fått dekket julemiddag i 2021 og 2022 for kr 5 602, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 496.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-9 253
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 537
Andre konsulentonorarer, TTE Consult	-7 840
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-21 630</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-167 273
Drift/vedlikehold elektro	-1 068
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 625
Drift/vedlikehold heisanlegg	-39 525
Drift/vedlikehold brannsikring	-27 309
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-15 927
Kostnader leiligheter, lokaler	-3 473
Kostnader dugnader	-3 121
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-261 320</b>

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-116 334
Vann- og avløpsavgift	-235 383
Feieavgift	-4 600
Renovasjonsavgift	-58 136
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-414 453</b>

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

Container	-9 703
Verktøy og redskaper	-3 331
Driftsmateriell	-27 689
Renhold ved firmaer	-3 750
Snørydding	-32 750
Andre fremmede tjenester	-640
Trykksaker	-1 341
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 580
Andre kostnader tillitsvalgte	-5 602
Andre kontorkostnader	-2 859
Porto	-820
Drivstoff biler, maskiner osv.	-407
Bank- og kortgebyr	-2 467
Velferdskostnader	-2 068
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-95 009</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 136
Renter av sparekonto i OBOS-banken	20 371
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>21 507</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-36 529
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-21 973
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-4 114
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-704
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-63 320</b>

**NOTE: 13****BYGNINGER**

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

Tomten ble kjøpt i 1973 for kr 125 297.

Gnr.51/bnr.239

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

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

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 1,73 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2001	-7 500 000	
Nedbetalt tidligere	4 227 907	
Nedbetalt i år	338 726	
		-2 933 367

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 1,73 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2007	-1 980 000	
Nedbetalt tidligere	695 336	
Nedbetalt i år	73 640	
		-1 211 024

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 2,80 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2021	-500 000	
Nedbetalt tidligere	6 980	
Nedbetalt i år	493 020	
		0

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 2,80 %. Løpetiden er 1 år.

Opprinnelig 2021	-199 166	
Nedbetalt tidligere	106 672	
Nedbetalt i år	92 494	
		0

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-4 144 391**

**NOTE: 15****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig i år	-31 900
Opprinnelig 1973	-1 150 700
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-1 182 600</b>

**NOTE: 16****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-47 172
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-47 172</b>

**NOTE: 17****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-9 844
Skyldig arbeidsgiveravgift	-7 001
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-16 845</b>

**NOTE: 18****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-11 042
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-11 042</b>

**NOTE: 19****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 182 600
Pantelån	4 144 391
Påløpte avdrag	33 997
<b>TOTALT</b>	<b>5 360 988</b>

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

Bygninger	8 316 065
Tomt	125 297
<b>TOTALT</b>	<b>8 441 362</b>



## Annem informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1120109. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto: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](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

### Større vedlikehold og rehabilitering

2022 - 2022	Skiftning av skruer	Skiftning av skruer som holder veggplater på plass på nordsiden av blokka. Utført av Nils Oterhals.
2022 - 2022	Nytt porttelefonanlegg	I 103 og 105 utført av Låssenteret AS
2022 - 2022	Maling av alle altanfronter	Nordsida av blokka. Utført av Nils Oterhals
2022 - 2022	Redigering vedlikeholdsplan	2023 – 2028. Utført av obos prosjekt
2020 - 2021	infrastruktur til Elbil ladeanlegg	
2020 - 2021	Nytt Brannvarslingsanlegg	Brannalarmanlegg m/nød- og ledelys.
2016 - 2016	Oppussing av ganger	Nytt gulvbelegg Utført av firma Martin Uggedal AS
2015 - 2015	Nye dører på baksiden av bygget	
2013 - 2015	Brannvarslingsanlegg	Direkte varsling til brannvesenet (2015) Nødlys i gangene er montert i 2013 Ringeklokker i alle oppgangene er montert i 2014
2013 - 2013	Renovert sikringssskap fellesareal	Med automatsikringer og overspenningsvern
2012 - 2012	Nye garasjeporter	
2012 - 2012	Skiftet dører	Til hyblene og sidedører til leilighetene



2007 - 2008	Installert EPS system	Fjerning av fuktproblem i oppgang 103 og 105. Levert av Fuktservice AS
2006 - 2006	Innstallert heiser	
2004 - 2004	Innstallert porttelefon	



## Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 9.03.23

**Selskapsnummer:** 6526 **Selskapsnavn:** Borettslaget Furmyr I 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](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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