



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 194 160
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FURMYR V AL
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Merete Olsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 14.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		681 600	681 600
Sum inntekter		681 600	681 600
Kostnader			
Lønnskostnad		18 256	18 256
Annen driftskostnad		454 570	425 294
Sum kostnader		472 826	443 551
Driftsresultat		208 774	238 049
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		67	187
Sum finansinntekter		67	187
Annen finanskostnad		45 065	54 056
Sum finanskostnader		45 065	54 056
Netto finans		-44 998	-53 869
Ordinært resultat før skattekostnad		163 776	184 180
Ordinært resultat etter skattekostnad		163 776	184 180
Årsresultat		163 776	184 180
Totalresultat		163 776	184 180
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		163 776	184 180
Sum overføringer og disponeringer		163 776	184 180



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 112 205	4 112 205
Sum varige driftsmidler		4 112 205	4 112 205
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 112 205	4 112 205
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			6 288
Sum fordringer		0	6 288
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		228 914	174 494
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		228 914	174 494
Sum omløpsmidler		228 914	180 782
SUM EIENDELER		4 341 119	4 292 987

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 108 128	944 352
Sum opptjent egenkapital		1 108 128	944 352
Sum egenkapital		1 109 728	945 952
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 004 788	2 130 222
Øvrig langsiktig gjeld		1 198 400	1 198 400
Sum annen langsiktig gjeld		3 203 188	3 328 622
Sum langsiktig gjeld		3 203 188	3 328 622
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		14 258	14 025
Leverandørgjeld		11 524	
Annen kortsiktig gjeld		2 422	4 388
Sum kortsiktig gjeld		28 204	18 413
Sum gjeld		3 231 392	3 347 035
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 341 119	4 292 987



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 792588

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 194 160
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FURMYR V AL
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Merete Olsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 06.08.2022



Organisasjonsnr: 955 194 160
BORETTSLAGET FURMYR V AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		681 600	681 600
Sum inntekter		681 600	681 600
Kostnader			
Lønnskostnad		18 256	18 256
Annen driftskostnad		454 570	425 294
Sum kostnader		472 826	443 551
Driftsresultat		208 774	238 049
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		67	187
Sum finansinntekter		67	187
Annen finanskostnad		45 065	54 056
Sum finanskostnader		45 065	54 056
Netto finans		-44 998	-53 869
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		163 776	184 180
Årsresultat		163 776	184 180
Totalresultat		163 776	184 180
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		163 776	184 180
Sum overføringer og disponeringer		163 776	184 180



Organisasjonsnr: 955 194 160
BORETTSLAGET FURMYR V AL

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 112 205	4 112 205
Sum varige driftsmidler		4 112 205	4 112 205

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		4 112 205	4 112 205
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer			6 288
Sum fordringer		0	6 288

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		228 914	174 494
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		228 914	174 494

Sum omløpsmidler		228 914	180 782
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		4 341 119	4 292 987
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 108 128	944 352



Sum opptjent egenkapital	1 108 128	944 352
Sum egenkapital	1 109 728	945 952
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 004 788	2 130 222
Øvrig langsiktig gjeld	1 198 400	1 198 400
Sum annen langsiktig gjeld	3 203 188	3 328 622
Sum langsiktig gjeld	3 203 188	3 328 622
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	14 258	14 025
Leverandørgjeld	11 524	
Annen kortsiktig gjeld	2 422	4 388
Sum kortsiktig gjeld	28 204	18 413
Sum gjeld	3 231 392	3 347 035
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 341 119	4 292 987



Organisasjonsnr: 955 194 160
BORETTSLAGET FURMYR V 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 2022

Borettslaget Furmyr V AL

11. mai 2022

Selskapsnummer: 6528





Velkommen til årsmøte i Borettslaget Furmyr V 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:

11. mai 2022 kl. 19:00, Hos Larsen i hus 2A.

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 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 møteleder 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. Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling
5. Valg av tillitsvalgte
6. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget Furmyr V 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. 6528 Årsrapport 2021.pdf

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 16 000,-.



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 16 000,-.

Sak 4

Vedtaksendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

OBOS BBL, heretter kalt OBOS, er et andelslag som hvert år gjennomfører generalforsamling, der medlemmer i OBOS kan møte og stemme på saker. Deltagelsen på OBOS' generalforsamling er nedfelt i OBOS' vedtekter §8. Andelseiere i borettslag som er tilknyttet OBOS, slik som vårt borettslag er, velger delegater som får stemmerett på OBOS' generalforsamling. Valg av delegerte skal gjøres hvert år på borettslagets generalforsamling (årsmøte).

For å sikre at vi velger delegerte som kan ivareta borettslagets interesser på generalforsamlingen i OBOS, har OBOS foreslått følgende vedtaksendring i vårt borettslag:

Forslag til vedtak

Det tilføyes følgende tekst som eget punkt i vedtektenes bestemmelse om saker som skal behandles på ordinær generalforsamling.

Nytt punkt: «Valg av delegert med vara til OBOS BBLs generalforsamling»



Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ingen kandidat

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Birgit Hamre Moe
- Randi Johanne S Humblen
- Randi Synnøve Hageselle

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:

- Ingen Kandidat

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Ingen kandidat



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Roger Lidvar Larsen	Vestre Furmyrv. 2 A
Styremedlem	Reidun Elise Hessen	Vestre Furmyrveg 6 A
Styremedlem	Yngve Omenås	Vestre Furmyrveg 8 B
Varamedlem	Randi Synnøve Hageselle	Vestre Furmyrveg 4 D
Varamedlem	Randi Johanne S Humblen	Vestre Furmyrveg 2 D
Varamedlem	Birgit Hamre Moe	Vestre Furmyrveg 8 C

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Roger Lidvar Larsen Vestre Furmyrv. 2 A

Varadelegert

Reidun Elise Hessen Vestre Furmyrveg 6 A

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Borettslaget Furmyr V AL

Borettslaget består av 16 andelsleiligheter.

Borettslaget Furmyr V AL er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 955194160, og ligger i ÅLESUND kommune med følgende adresse:

Vestre Furmyrveg 2 A-D

Vestre Furmyrveg 4 A-D

Vestre Furmyrveg 6 A-D

Vestre Furmyrveg 8 A-D

Gårds- og bruksnummer:

51 287

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

Borettslaget Furmyr V AL har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Borettslagets revisor er E&Y AS avd. Ålesund.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 681 600,-.
Dette er som budsjettet.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 427 826,-.
Dette er lavere budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnader for drift og vedlikehold.

Resultat

Årets resultat på kr 163 776 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) var pr 31.12.2021 kr 200 710,- og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

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

Drift og vedlikehold

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

Kommunale avgifter i ÅLESUND kommune

Eiendomsskatt er budsjettert med kr 69 000,-. Kommunale avgifter er budsjettert med kr 213 000,-.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert kr 4 800,-.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 2 986,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Furmyr V AL.

Lån

Borettslaget Furmyr V AL har lån i Møre Boligkreditt AS.

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,30 %. Løpetiden er 17 år.

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

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret er justert opp 1,5% fra 01.07.22.

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

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Driften i 2022 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Langelandsvegen 1, DaaeGården
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 V AL

Konklusjon

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

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

Grunnlag for konklusjon

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

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i borettslagets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den ellers viser seg å inneholde vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.



Building a better
working world

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike 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, 22. april 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo DokumentID: EE1ZK-GB5JZ-NQ6PU-WW82D-15A1-0FTYC



BORETTSLAGET FURMYR V AL ORG.NR. 955 194 160, KUNDENR. 6528

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	162 369	97 901	162 369	200 711
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	163 776	184 180	132 444	124 844
Fradrag for avdrag på langs. lån 13	-125 434	-119 713	-126 000	-127 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	38 342	64 467	6 444	-2 156
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	200 710	162 369	168 813	198 555
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	228 914	180 782		
Kortsiktig gjeld	-28 204	-18 413		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	200 710	162 369		



BORETTSLAGET FURMYR V AL ORG.NR. 955 194 160, KUNDENR. 6528

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	681 600	681 600	682 000	682 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		681 600	681 600	682 000	682 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-2 256	-2 256	-2 256	-2 256
Styrehonorar	4	-16 000	-16 000	-16 000	-16 000
Revisjonshonorar	5	-6 261	-6 120	-6 300	-6 400
Forretningsførerhonorar		-47 338	-46 410	-47 500	-48 500
Konsulenthonorar	6	-77	0	0	0
Kontingenter		-3 200	-3 200	-3 200	-3 200
Drift og vedlikehold	7	-15 424	-18 912	-51 000	-50 000
Forsikringer		-69 014	-66 648	-69 000	-72 000
Kommunale avgifter	8	-269 778	-263 964	-283 000	-282 000
Energi/fyring		-4 699	-4 388	-4 800	-4 800
Andre driftskostnader	9	-38 780	-15 653	-22 000	-24 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-472 826	-443 551	-505 056	-509 656
DRIFTSRESULTAT		208 774	238 049	176 944	172 344
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	67	187	2 000	2 000
Finanskostnader	11	-45 065	-54 056	-46 500	-49 500
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-44 998	-53 869	-44 500	-47 500
ÅRSRESULTAT		163 776	184 180	132 444	124 844
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		163 776	184 180		



BORETTSLAGET FURMYR V AL
ORG.NR. 955 194 160, KUNDENR. 6528

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	3 887 421	3 887 421
Tomt	12	224 784	224 784
SUM ANLEGGSMIDLER		4 112 205	4 112 205
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		0	6 288
Driftskonto OBOS-banken		197 931	143 578
Sparekonto OBOS-banken		30 983	30 916
SUM OMLØPSMIDLER		228 914	180 782
SUM EIENDELER		4 341 119	4 292 987

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

Innskutt egenkapital 16 * 100		1 600	1 600
Opptjent egenkapital		1 108 128	944 352
SUM EGENKAPITAL		1 109 728	945 952

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	13	2 004 788	2 130 222
Borettsinnskudd	14	1 198 400	1 198 400
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 203 188	3 328 622

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		11 524	0
Påløpte renter		3 936	3 717
Påløpte avdrag		10 322	10 308
Annen kortsiktig gjeld	15	2 422	4 388
SUM KORTSIKTIG GJELD		28 204	18 413

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 341 119	4 292 987
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse	16	4 198 400	4 198 400
Garantiansvar			

Ålesund, 21.04.2022
Styret i Borettslaget Furmyr V AL

Roger Lidvar Larsen /s/

Reidun Elise Hessen /s/

Yngve Omenås /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	681 600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	681 600

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-2 256
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 256

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 16 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 261.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-77
SUM KONSULENTHONORAR	-77

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-4 862
Drift/vedlikehold VVS	-7 813
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 749
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-15 424

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-66 858
Vann- og avløpsavgift	-126 426
Feieavgift	-10 260
Renovasjonsavgift	-66 233
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-269 778

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Snørydding	-35 648
Kopieringsmateriell	-673
Andre kontorkostnader	-50
Porto	-355
Bank- og kortgebyr	-2 055
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-38 780

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	67
SUM FINANSINTEKTER	67

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Sparebanken Møre	-45 065
SUM FINANSKOSTNADER	-45 065

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

Kostpris/Bokf.verdi 1975	3 887 421
SUM BYGNINGER	3 887 421

Tomten ble kjøpt i 1975 for kr 224 784.

Gnr.51/bnr.287

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

NOTE: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Møre Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,30 %. Løpetiden er 17 år.

Opprinnelig 2018	-2 430 000
Nedbetalt tidligere	299 778
Nedbetalt i år	125 434
	-2 004 788
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-2 004 788

NOTE: 14**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-1 198 400
SUM BORETTSINNSKUDD	-1 198 400

NOTE: 15**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader, strøm og div. varer fra Coop	-2 422
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-2 422

NOTE: 16**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 198 400
Pantelån	2 004 788
Påløpte avdrag	10 322
TOTALT	3 213 510

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

Bygninger	3 887 421
Tomt	224 784
TOTALT	4 112 205



Annen informasjon om borettslaget

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1120113. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

**Utleie av egen bolig (bruksoverlating)**

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Større vedlikehold og rehabilitering

2011 - 2011	Nye garasjeporter
2010 - 2010	Nye dører og vinduer
2004 - 2004	Asfaltering av fellesareal
1999 - 2000	Ny taktekking

Entreprenør: Byggmester Møre. Samlet kostnad kr 1.414.233,70



Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 11.05.22

Selskapsnummer: 6528 **Selskapsnavn:** Borettslaget Furmyr V 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.