



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 280 512
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FURMYR I AL
Forretningsadresse: 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: 13.03.2025

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, 20.03.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 955280512

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		2 481 418	2 310 612
Sum inntekter		2 481 418	2 310 612
Kostnader			
Lønnskostnad		273 707	258 317
Annen driftskostnad		1 373 557	1 718 126
Sum kostnader		1 647 264	1 976 443
Driftsresultat		834 154	334 169
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		148 285	124 089
Sum finansinntekter		148 285	124 089
Annen finanskostnad		164 430	122 670
Sum finanskostnader		164 430	122 670
Netto finans		-16 145	1 419
Resultat før skattekostnad		818 009	335 588
Årsresultat		818 009	335 588
Totalresultat		818 009	335 588
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		818 009	335 588
Sum overføringer og disponeringer		818 009	335 588



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		8 441 362	8 441 362
Sum varige driftsmidler		8 441 362	8 441 362
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		79 652	67 712
Sum finansielle anleggsmidler		79 652	67 712
Sum anleggsmidler		8 521 013	8 509 073
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		59 268	81 319
Sum fordringer		59 268	81 319
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 663 125	3 191 538
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 663 125	3 191 538
Sum omløpsmidler		3 722 393	3 272 857
SUM EIENDELER		12 243 407	11 781 930

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 400	4 400
Sum innskutt egenkapital		4 400	4 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 507 593	6 689 584
Sum opptjent egenkapital		7 507 593	6 689 584
Sum egenkapital		7 511 993	6 693 984
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 379 764	3 758 413
Øvrig langsiktig gjeld		1 258 018	1 248 642
Sum annen langsiktig gjeld		4 637 782	5 007 055
Sum langsiktig gjeld		4 637 782	5 007 055
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		45 775	44 313
Leverandørgjeld		18 471	8 881
Skyldige offentlige avgifter		10 859	11 885
Annen kortsiktig gjeld		18 528	15 813
Sum kortsiktig gjeld		93 632	80 892
Sum gjeld		4 731 414	5 087 947
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 243 407	11 781 931



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 336630

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 280 512
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FURMYR I AL
Forretningsadresse: 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: 13.03.2025

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, 19.03.2025



Organisasjonsnr: 955 280 512
BORETTSLAGET FURMYR I AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 481 418	2 310 612
Sum inntekter		2 481 418	2 310 612
Kostnader			
Lønnskostnad		273 707	258 317
Annen driftskostnad		1 373 557	1 718 126
Sum kostnader		1 647 264	1 976 443
Driftsresultat		834 154	334 169
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		148 285	124 089
Sum finansinntekter		148 285	124 089
Annen finanskostnad		164 430	122 670
Sum finanskostnader		164 430	122 670
Netto finans		-16 145	1 419
Resultat før skattekostnad		818 009	335 588
Årsresultat		818 009	335 588
Totalresultat		818 009	335 588
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		818 009	335 588
Sum overføringer og disponeringer		818 009	335 588



Organisasjonsnr: 955 280 512
BORETTSLAGET FURMYR I 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			
Sum varige driftsmidler		8 441 362	8 441 362
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		79 652	67 712
Sum anleggsmidler		8 521 013	8 509 073
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		59 268	81 319
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 663 125	3 191 538
Sum omløpsmidler		3 722 393	3 272 857
SUM EIENDELER		12 243 407	11 781 930
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 400	4 400
Sum innskutt egenkapital		4 400	4 400
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	7 507 593	6 689 584
Sum opptjent egenkapital	7 507 593	6 689 584
Sum egenkapital	7 511 993	6 693 984
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 379 764	3 758 413
Øvrig langsiktig gjeld	1 258 018	1 248 642
Sum annen langsiktig gjeld	4 637 782	5 007 055
Sum langsiktig gjeld	4 637 782	5 007 055
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	45 775	44 313
Leverandørgjeld	18 471	8 881
Skyldige offentlige avgifter	10 859	11 885
Annen kortsiktig gjeld	18 528	15 813
Sum kortsiktig gjeld	93 632	80 892
Sum gjeld	4 731 414	5 087 947
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	12 243 407	11 781 931



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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 6526

BORETTSLAGET FURMYR I AL



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:

13. mars 2025 kl. 18:00, Møtelokalet 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. 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 I 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
Mathias Olsbø v/OBOS er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak
Det ble foreslått å anse utfylt frammøteliste 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 til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 110 000,-.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 110 000,-.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte



Valg komitéens forslag til styre/ vara og valg komite for Furmyr 1 - 2025.

Styre: Øyvind Rødal, Ove Hjelset, Målfrid Håseth

Vara: Nils Petter Tømmerbakk, Per Olav Ulvenes, Erling Karlsen, Lillian Dybdal og Solgunn Larsen

Valgkomite: Petra Riste Synnes.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Øyvind Rødal

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Målfrid Håseth
- Ove Hjelset

Valg av 5 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Erling Karlsen
- Lillian Dybdal
- Nils Petter Tømmerbakk
- Per Olav Ulvenes
- Solgunn Larsen

Valg av 3 valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Petra Riste Synnes

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

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



Styrets årsrapport

Perioden som har vært:

· Det er gjennomført 10 styremøter i 2024 hvorav de viktigste sakene har omhandlet:

o Årsrapport og årsregnskap for 2023

o Planlegging og gjennomføring av årsmøte 2024

o Diverse skade- og forsikringssaker i forbindelse med vannlekkasje og sanering av skader.

o Planlegging og evaluering av dugnad

o Vurdering av vedlikehold av avløpsrør med løsning med innføring av strømppe i avløpsrør for å forlenge levetiden. Anbefaling til fremtidig styre er å innhente og vurdere relining.

o Tidligere prosjekt om salg av tomteareale mellom Furmyr 1 og 4 ble diskutert, men ikke tatt videre.

o Med henvisning til sak 5 fra årsmøte 23.04.2024: "*Beboer mener det er brudd i sak som ble vedtatt under generalforsamling i 2018. Saken omhandler utsettelse av vann inn, vann ut og ventilasjon i 5 år. Beboer ønsker svar på om dette er brudd på det som ble avtalt og hvem som er ansvarlig for det.*" Saken ble behandlet av styret og vedtok som følger: «Styret vurderer det slik at det ikke er hensiktsmessig og gjøre en undersøkelse på tidligere styres arbeid knyttet til obos prosjekt.»

o Driftsmessige saker knyttet til måking, vedlikehold, forsikring, dugnad, brannsikkerhet, bredbånd og TV

o Planlegging og innhenting av tilbud for avfallsløsning (matavfall) med boskur for å redusere risiko for brann og luktproblematikk. Fred Emblem har bygget skuret på frivillig basis.

o Som følge av oppsigelse fra vaktmester har det blitt sendt ut tilbudsforespørsel på vaktmester- og renholdstjenester.

o Budsjettering og kostnadskontroll, med disponeringer og prioriteringer

· Enkeltsaker og henvendelser fra beboere

· Oppfølging forretningsfører og regnskap

· Behandling av forkjøpsrett, samt godkjenning av utleie av hybel og nye beboere

· Informasjonsarbeid gjennom Vibbo og utdeling av skriftlig informasjon

Fremtidige planer:

· Det vil måtte jobbes videre med en løsning for å nullstille vannrør som har passert estimert levetid, samt ventilasjon pga dårlig avtrekk og luktproblematikk i enkelte leiligheter.

HMS

I løpet av 2024 har borettslaget gjennomført alle lovpålagte HMS-tiltak, inkludert vedlikehold og tilsyn av brannalarmanlegg, heiser, nødlys og rømningsveier.

Gjennom året har vi fulgt opp HMS-arbeidet med, og det har blitt rapportert på 63 enkeltpunkter i henhold til gjeldende rutiner. Hele 28 avvik er lukket, vårt engasjement for å sikre et trygt og godt bomiljø for alle beboere.

Gjennomførte HMS-aktiviteter:

- Vernerunder og oppdatering av HMS-dokumentasjon/internkontroll

- Rapportering i henhold til myndighetskrav (brann, elektro m.m.)



- Montering av nye LED-lysarmaturer og utbedring av hull i asfalt foran garasjene

- Oppfølging av garantisak for nødlys og porttelefon

- Oppdatering av datablad for kjemikalier i tråd med myndighetskrav

Borettslaget fortsetter å jobbe aktivt med HMS for å sikre et trygt, godt og vedlikeholdt bomiljø.



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.

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 budsjettert med ordinær drift.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 4 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2025.

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 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 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 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 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:



Building a better
working world

- 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. 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, 17. februar 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Pennneo document key: 4AAZH-4QW8H-WQQ0U-NOEQI-AKEC7-F34PF



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

2025-02-17 12:39:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4AAZH-4QW8H-WQQ0U-NOEQI-AKEC7-F34PF

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 forseglet 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.

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

11 av 20

Årsregnskap 2024.pdf



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

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.		3 191 965	3 243 789
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		818 009	335 588
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-378 649	-385 978
Innsk. øremerk. bankkto		-2 564	-1 434
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		436 796	-51 824
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		3 628 761	3 191 965
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		3 722 393	3 272 857
Kortsiktig gjeld		-93 632	-80 892
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		3 628 761	3 191 965



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 481 418	2 310 612	2 484 000	2 600 384
SUM DRIFTSINNEKTER		2 481 418	2 310 612	2 484 000	2 600 384
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-167 707	-158 317	-169 020	-179 000
Styrehonorar	4	-106 000	-100 000	-106 000	-110 000
Revisjonshonorar	5	-12 350	-11 651	-12 000	-13 400
Forretningsførerhonorar		-132 398	-125 910	-133 000	-140 000
Konsulenthonorar	6	-3 750	-408 656	-100 000	-100 000
Kontingenter		-8 400	-8 400	-8 800	-9 000
Drift og vedlikehold	7	-218 027	-267 326	-230 000	-242 000
Forsikringer		-155 770	-138 186	-152 000	-174 000
Kommunale avgifter	8	-488 306	-359 502	-423 000	-559 000
Energi/fyring		-29 927	-30 523	-35 000	-35 000
TV-anlegg/bredbånd		-254 698	-296 048	-318 333	-265 000
Andre driftskostnader	9	-69 932	-71 923	-82 500	-68 200
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 647 264	-1 976 443	-1 769 653	-1 894 600
DRIFTSRESULTAT		834 154	334 169	714 347	705 784
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	148 285	124 089	135 000	135 000
Finanskostnader	11	-164 430	-122 670	-142 500	-155 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-16 145	1 419	-7 500	-20 000
ÅRSRESULTAT		818 009	335 588	706 847	685 784
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		818 009	335 588		



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

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	8 316 065	8 316 065
Tomt		125 297	125 297
Miljøbankkonto, øremerket		79 652	67 712
SUM ANLEGGSMIDLER		8 521 013	8 509 073
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		59 268	81 319
Driftskonto OBOS-banken		763 443	449 905
Skattetrekkskonto OBOS-banken		5 311	6 718
Sparekonto OBOS-banken		126 556	105 045
Sparekonto OBOS-banken II		2 767 815	2 629 870
SUM OMLØPSMIDLER		3 722 393	3 272 857
SUM EIENDELER		12 243 407	11 781 931
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 44 * 100		4 400	4 400
Opptjent egenkapital		7 507 593	6 689 584
SUM EGENKAPITAL		7 511 993	6 693 984
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	3 379 764	3 758 413
Borettsinnskudd	14	1 182 600	1 182 600
Avsetning bomiljøtiltak	15	75 418	66 042
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 637 782	5 007 055
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		18 471	8 881
Skyldige offentlige avgifter	16	10 859	11 885
Påløpte renter		13 516	12 406
Påløpte avdrag		32 259	31 907
Annen kortsiktig gjeld	17	18 528	15 813
SUM KORTSIKTIG GJELD		93 632	80 892
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 243 407	11 781 931
Pantstillelse	18	11 813 300	11 813 300
Garantiansvar		0	0
Ålesund, __. __. 2025			
Styret i Borettslaget Furmyr I AL			
Jan-inge Sætre	Fred Emblem	Odd Erling Indrebø	
Mads Skogtrø Olsen	Åse Hoel Pettersen		

**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.

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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 201 028
Kabel-TV	261 910
Diverse	18 480
Leie	9 660
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 491 078

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Leie	-9 660
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 481 418

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-129 567
Påløpte feriepenger	-18 528
Arbeidsgiveravgift	-33 386
Yrkesskadeforsikring	-3 542
Refusjon sykepenger	17 316
SUM PERSONALKOSTNADER	-167 707

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: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 106 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 350.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 750
SUM KONSULENTHONORAR	-3 750

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-19 693
Drift/vedlikehold VVS	-2 469
Drift/vedlikehold elektro	-17 458
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-29 523
Drift/vedlikehold heisanlegg	-29 772
Drift/vedlikehold brannsikring	-86 328
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-32 357
Kostnader dugnader	-427
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-218 027

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-134 650
Vann- og avløpsavgift	-281 000
Feieavgift	-3 808
Renovasjonsavgift	-68 848
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-488 306

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-6 630
Verktøy og redskaper	-232
Driftsmateriell	-22 775
Snørydding	-7 970
Andre fremmede tjenester	-744
Trykksaker	-2 798
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-982
Andre kontorkostnader	-2 005
Drivstoff biler, maskiner osv.	-348
Bank- og kortgebyr	-2 451
Velferdskostnader	-22 998
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-69 932

**NOTE: 10****FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 581
Renter av sparekonto i OBOS-banken	144 704
SUM FINANSINNEKTER	148 285

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-113 486
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-50 944
SUM FINANSKOSTNADER	-164 430

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi	5 091 047
---------------------	-----------

REHABILITERING

Påbygg veranda 2006	1 270 000
Heis 2007	1 955 018

SUM BYGNINGER	8 316 065
----------------------	------------------

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: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 4,68 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2001	-7 500 000
Nedbetalt tidligere	4 885 554
Nedbetalt i år	315 453
	-2 298 993

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 4,68 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2007	-1 980 000
Nedbetalt tidligere	836 033
Nedbetalt i år	63 196
	-1 080 771

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-3 379 764
------------------------------------	-------------------

NOTE: 14**BORETTSSINNSKUDD**

Opprinnelig i år	-31 900
------------------	---------

Opprinnelig 1973	-1 150 700
------------------	------------

SUM BORETTSSINNSKUDD	-1 182 600
-----------------------------	-------------------

**NOTE: 15****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-75 418
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-75 418

NOTE: 16**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-5 311
Skyldig arbeidsgiveravgift	-5 548
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-10 859

NOTE: 17**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-18 528
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-18 528

NOTE: 18**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 182 600
Pantelån	3 379 764
Påløpte avdrag	32 259
TOTALT	4 594 623

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

Bygninger	8 316 065
Tomt	125 297



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 13.03.25

Selskapsnummer: 6526 Selskapsnavn: BORETTSLAGET FURMYR I 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.