



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 958 485
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FURMYR III AL
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Mariana Mulyk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 27.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 205 208	1 205 208
Sum inntekter		1 205 208	1 205 208
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		701 765	891 410
Sum kostnader		770 225	959 870
Driftsresultat		434 983	245 338
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 694	3 386
Sum finansinntekter		6 694	3 386
Annen finanskostnad		371 486	249 539
Sum finanskostnader		371 486	249 539
Netto finans		-364 792	-246 153
Resultat før skattekostnad		70 191	-815
Årsresultat		70 191	-815
Totalresultat		70 191	-815
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		70 191	-815
Sum overføringer og disponeringer		70 191	-815



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 065 280	3 065 280
Sum varige driftsmidler		3 065 280	3 065 280
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		27 701	19 394
Sum finansielle anleggsmidler		27 701	19 394
Sum anleggsmidler		3 092 981	3 084 674
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		25 327	30 867
Sum fordringer		25 327	30 867
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		778 769	875 682
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		778 769	875 682
Sum omløpsmidler		804 096	906 549
SUM EIENDELER		3 897 076	3 991 222

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		3 808 940	3 879 131
Sum opptjent egenkapital		-3 808 940	-3 879 131
Sum egenkapital		-3 807 140	-3 877 331
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 870 566	7 046 882
Øvrig langsiktig gjeld		775 218	767 498
Sum annen langsiktig gjeld		7 645 784	7 814 380
Sum langsiktig gjeld		7 645 784	7 814 380
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		48 143	41 564
Leverandørgjeld		10 290	12 610
Sum kortsiktig gjeld		58 433	54 174
Sum gjeld		7 704 217	7 868 554
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 897 076	3 991 222



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 538104

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 958 485
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FURMYR III AL
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Mariana Mulyk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 27.06.2024



Organisasjonsnr: 954 958 485
BORETTSLAGET FURMYR III AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 205 208	1 205 208
Sum inntekter		1 205 208	1 205 208
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		701 765	891 410
Sum kostnader		770 225	959 870
Driftsresultat		434 983	245 338
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 694	3 386
Sum finansinntekter		6 694	3 386
Annen finanskostnad		371 486	249 539
Sum finanskostnader		371 486	249 539
Netto finans		-364 792	-246 153
Resultat før skattekostnad		70 191	-815
Årsresultat		70 191	-815
Totalresultat		70 191	-815
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		70 191	-815
Sum overføringer og disponeringer		70 191	-815



Organisasjonsnr: 954 958 485
BORETTSLAGET FURMYR III AL

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler
Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 3 065 280 3 065 280
Sum varige driftsmidler 3 065 280 3 065 280

Finansielle anleggsmidler
Andre fordringer 27 701 19 394
Sum finansielle
anleggsmidler 27 701 19 394

Sum anleggsmidler 3 092 981 3 084 674

Omløpsmidler
Varer
Sum varer 0 0

Fordringer
Andre fordringer 25 327 30 867
Sum fordringer 25 327 30 867

Investeringer
Sum investeringer 0 0

**Bankinnskudd, kontanter
og lignende**
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 778 769 875 682
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 778 769 875 682

Sum omløpsmidler 804 096 906 549

SUM EIENDELER 3 897 076 3 991 222

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital 1 800 1 800
Sum innskutt egenkapital 1 800 1 800

Opptjent egenkapital



Udekket tap	3 808 940	3 879 131
Sum opptjent egenkapital	-3 808 940	-3 879 131
Sum egenkapital	-3 807 140	-3 877 331
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 870 566	7 046 882
Øvrig langsiktig gjeld	775 218	767 498
Sum annen langsiktig gjeld	7 645 784	7 814 380
Sum langsiktig gjeld	7 645 784	7 814 380
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	48 143	41 564
Leverandørgjeld	10 290	12 610
Sum kortsiktig gjeld	58 433	54 174
Sum gjeld	7 704 217	7 868 554
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 897 076	3 991 222



Organisasjonsnr: 954 958 485
BORETTSLAGET FURMYR III 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



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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 6522

Borettslaget Furmyr III AL



Velkommen til årsmøte i Borettslaget Furmyr III 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.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 29. mai kl. 09:00 og lukker 3. juni kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6522>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,
Styret i Borettslaget Furmyr III 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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling

Styret ønsker Mathias Olsbø v/OBOS som møteleder.

Forslag til vedtak

Mathias Olsbø v/OBOS er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Kristina Terdal Moe og Kjetil Jacobsen er valgt.

Sak 3

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 4

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. 6522 Årsrapport.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 60 000,-.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Kai Martin Kvalsund

Valg av 1 styremedlem 1 år Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som styremedlem 1 år:

- Dan Remi Randen Eliassen



Valg av 1 styremedlem 2 år Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 2 år:

- Anne Marit Garseth

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Åge Elling Karlsen
- Kristina Terdal Moe
- Silje Beate Øye

Sak 7

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:

- Kai Martin Kvalsund

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Anne Marit Garseth



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Kai Martin Kvalsund	Furmyrgjerdet 4 A
Styremedlem	Dan Remi Randen Eliassen	Furmyrgjerdet 8 A
Styremedlem	Anne Marit Garseth	Furmyrgjerdet 2 D
Varamedlem	Silje Beate Øye	Furmyrgjerdet 6 B
Varamedlem	Åge Elling Karlsen	Furmyrgjerdet 6 C
Varamedlem	Kristina Moe	Furmyrgjerdet 4 A

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Kai Martin Kvalsund Furmyrgjerdet 4 A

Varadelegert

Anne Marit Garseth Furmyrgjerdet 2 D

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Borettslaget Furmyr III AL

Borettslaget består av 18 andelsleiligheter.

Borettslaget Furmyr III AL er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 954958485, og ligger i ÅLESUND kommune

Gårds- og bruksnummer:

51 251

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 III AL har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er E&Y AS avd. Ålesund.



Styrets arbeid

Styret har det siste året arbeidet med følgende:

Styremøter

Styret har avholdt 4 styremøter og hatt løpende dialog digitalt angående saker som angår Borettslaget.

Avtaler

Styret har innhentet pristilbud fra 3 ulike banker for å få forhandlet frem best mulig rente på eksisterende lån. Til matchet Sparebanken Møre det beste tilbudet fra DnB, og styret valgte å takke ja til tilbudet om lavere rente fra Sparebanken Møre.

Styret har innhentet tilbud på gressklipping for fellesarealet rundt lekeplass og inngått avtale med Aå Service AS.

Styret har innhentet tilbud på brøyting og inngått avtale med Aå Service AS, som kom med det desidert beste pristilbudet. Styret har derfor sagt opp avtale for brøyting med Haagensen Entreprenør AS

Styret har innhentet tilbud på:

- Skifte verandadør andelseier
- Kle igjen tak carport andelseier (restarbeid renovering)
- Kle igjen tak carport andelseier (restarbeid renovering)

Aå Service AS er valgt til å gjøre disse jobbene og vil bli gjennomført i løpet av sommer 2024.

Andre saker

Styret har vært, og er i løpende dialog med styret i Borettslaget Furmyr III angående beskjæring av trær som hindrer utsikt for andelseiere i borettslaget. Vi håper på å få til en bedre løsning i år, da det ikke har skjedd noe i denne saken de siste årene.

Styret har sendt ut informasjonsskriv om batteriskifte i røykvarslere.

Det er ikke planlagt store vedlikeholdprosjekt for 2024 eller 2025. Med dagens rentesats og "dyrtid" ser styret det som fornuftig å avvente større prosjekt som har vært oppe til diskusjon tidligere.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

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 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 50 000,- til større vedlikehold.

Kommunale avgifter i ÅLESUND kommune

Ålesund kommune hadde ikke kommet ut med tall for 2024 i budsjetteringsperioden. VI har derfor budsjettert med en økning for kommunale avgifter på 10%

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Furmyr III AL.

Lån

Borettslaget Furmyr III AL har lån i Sparebanken Møre.

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,55 %. Løpetiden er 24 år.

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret er justert iht. forretningsførerkontrakten om økning i samsvar med generell lønns- og prisutvikling, 6%.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

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 2024.

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 III AL

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Furmyr III AL som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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, 7. mai 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo document key: 37EJ6-20GJ3-FJOB5-2IE6D-DHLA8-4GBVC



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

2024-05-07 13:50:18 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 37EJ6-20GJ3-FJOBS-2IE6D-DHLAB-4GBVC

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

12 av 24

6522 Årsrapport.pdf



BORETTSLAGET FURMYR III AL ORG.NR. 954 958 485, KUNDENR. 6522

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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. 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	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		852 375	2 039 874	852 375	745 663
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		70 191	-815	182 440	115 096
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-176 316	-1 186 588	-1 141 000	-172 000
Innsk. øremerk. bankkto		-587	-96	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-106 712	-1 187 499	-958 560	-56 904
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		745 663	852 375	-106 185	688 759
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		804 096	906 549		
Kortsiktig gjeld		-58 433	-54 174		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		745 663	852 375		



BORETTSLAGET FURMYR III AL
ORG.NR. 954 958 485, KUNDENR. 6522

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 205 208	1 205 208	1 205 000	1 326 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 205 208	1 205 208	1 205 000	1 326 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-8 460	-8 460	-8 460	-8 460
Styrehonorar	4	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Revisjonshonorar	5	-8 228	-7 619	-8 000	-8 639
Forretningsførerhonorar		-56 965	-54 768	-56 000	-60 000
Konsulenthonorar	6	-3 081	-11 676	-4 000	-4 000
Kontingenter		-3 600	-3 600	-3 600	-3 600
Drift og vedlikehold	7	-27 510	-280 871	-50 000	-50 000
Forsikringer		-90 244	-81 957	-90 000	-99 000
Kommunale avgifter	8	-332 084	-307 253	-322 500	-366 705
TV-anlegg/bredbånd		-101 846	-100 226	-105 000	-107 000
Andre driftskostnader	9	-78 207	-43 441	-27 000	-47 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-770 225	-959 870	-734 560	-814 904
DRIFTSRESULTAT		434 983	245 338	470 440	511 096
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	6 694	3 386	2 000	6 000
Finanskostnader	11	-371 486	-249 539	-290 000	-402 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-364 792	-246 153	-288 000	-396 000
ÅRSRESULTAT		70 191	-815	182 440	115 096
Overføringer:					
Udekket tap		0	-815		
Reduksjon udekket tap		70 191	0		



BORETTSLAGET FURMYR III AL
ORG.NR. 954 958 485, KUNDENR. 6522

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	2 814 678	2 814 678
Tomt		250 602	250 602
Miljøbankkonto, øremerket		27 701	19 394
SUM ANLEGGSMIDLER		3 092 981	3 084 674
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		25 327	30 867
Driftskonto OBOS-banken		576 307	676 015
Sparekonto OBOS-banken		106 231	103 435
Innestående i andre banker		96 232	96 232
SUM OMLØPSMIDLER		804 096	906 549
SUM EIENDELER		3 897 076	3 991 222

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

Innskutt egenkapital 18 * 100		1 800	1 800
Udekket tap	13	-3 808 940	-3 879 131
SUM EGENKAPITAL		-3 807 140	-3 877 331

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	14	6 870 566	7 046 882
Borettsinnskudd		748 200	748 200
Avsetning bomiljøtiltak	15	27 018	19 298
SUM LANGSIKTIG GJELD		7 645 784	7 814 380

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		10 290	12 610
Påløpte renter		34 215	25 983
Påløpte avdrag		13 928	15 581
SUM KORTSIKTIG GJELD		58 433	54 174

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 897 076	3 991 222
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse	16	10 948 200	10 948 200
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 05.05.2024
Styret i Borettslaget Furmyr III AL

Kai Martin Kvalsund /s/

Dan Remi Randen Eliassen /s/

Anne Marit Garseth /s/

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 205 208
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 205 208

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 460
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 460

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 2022/2023, og er på kr 60 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 228.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 081
SUM KONSULENTHONORAR	-3 081

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-10 553
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-10 957
Egenandel forsikring	-6 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-27 510

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-76 098
Vann- og avløpsavgift	-170 860
Feieavgift	-3 701
Renovasjonsavgift	-81 426
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-332 084

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Snørydding	-56 204
Gressklipping	-6 581
Andre fremmede tjenester	-234
Kopieringsmateriell	-13 076
Andre kontorkostnader	-53
Bank- og kortgebyr	-2 059
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-78 207

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 311
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 383
SUM FINANSINTEKTER	6 694

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Sparebanken Møre	-371 486
SUM FINANSKOSTNADER	-371 486

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

Kostpris/Bokf.verdi 1971	2 814 678
SUM BYGNINGER	2 814 678

Tomten ble kjøpt i 1971 for kr 250 602.

Gnr.51/bnr.251

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

NOTE: 13**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 14**PANT- OG GJELDSBREVLÅN**

Møre Boligkreditt

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,55 %. Løpetiden er 24 år.

Opprinnelig 2020	-8 500 000
Nedbetalt tidligere	1 453 118
Nedbetalt i år	176 316
	-6 870 566
SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN	-6 870 566

NOTE: 15**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-27 018
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-27 018

**NOTE: 16****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	748 200
Pantelån	6 870 566
Påløpte avdrag	13 928
TOTALT	7 632 694

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	2 814 678
Tomt	250 602
TOTALT	3 065 280



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 8027933. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Garantert betaling av felleskostnader

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

Forkjøpsrett

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

Større vedlikehold og rehabilitering

2020 - 2021	ny takteking, vindu/dører og drenering	
2013 - 2014	Utbedret dren-,kloakk- og vannledning	Samtlige enheter



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 29.05.24 og er åpent for avstemning i 5 dager

Siste dato for avstemning er 3.06.24

Selskapsnummer: 6522 Selskapsnavn: Borettslaget Furmyr III AL

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Mathias Olsbø v/OBOS er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Kristina Terdal Moe og Kjetil Jacobsen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 60 000,-.

- For
 Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Kai Martin Kvalsund

Styremedlem 1 år (kun 1 skal velges)

- Dan Remi Randen Eliassen

Styremedlem 2 år (kun 1 skal velges)

- Anne Marit Garseth

Varamedlem (kun 3 skal velges)

- Åge Elling Karlsen
 Kristina Terdal Moe
 Silje Beate Øye

Sak 7 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

- Kai Martin Kvalsund

Varadelegat (kun 1 skal velges)

- Anne Marit Garseth



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.