



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: 24.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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

Brønnøysundregistrene, 26.04.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 853967262

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

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

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 324 615	2 277 296
Sum inntekter		2 324 615	2 277 296
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	91 280
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1	
Annen driftskostnad		1 581 670	2 649 895
Sum kostnader		1 672 951	2 741 175
Driftsresultat		651 664	-463 879
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		30 177	24 831
Sum finansinntekter		30 177	24 831
Annen finanskostnad		366 332	366 946
Sum finanskostnader		366 332	366 946
Netto finans		-336 155	-342 115
Resultat før skattekostnad		315 509	-805 994
Årsresultat		315 509	-805 994
Totalresultat		315 509	-805 994
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		315 509	-805 994
Sum overføringer og disponeringer		315 509	-805 994



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 688 005	5 688 005
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			1
Sum varige driftsmidler		5 688 005	5 688 006
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		82 725	68 790
Sum finansielle anleggsmidler		82 725	68 790
Sum anleggsmidler		5 770 730	5 756 796
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			15 376
Sum fordringer		0	15 376
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 030 971	852 583
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 030 971	852 583
Sum omløpsmidler		1 030 971	852 583
SUM EIENDELER		6 801 702	6 624 755



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 800	3 800
Sum innskutt egenkapital		3 800	3 800
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 094 873	1 410 382
Sum opptjent egenkapital		-1 094 873	-1 410 382
Sum egenkapital		-1 091 073	-1 406 582
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 491 401	6 609 216
Øvrig langsiktig gjeld		1 365 303	1 353 333
Sum annen langsiktig gjeld		7 856 704	7 962 549
Sum langsiktig gjeld		7 856 704	7 962 549
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		28 944	43 076
Leverandørgjeld		7 126	25 712
Sum kortsiktig gjeld		36 070	68 788
Sum gjeld		7 892 774	8 031 337
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 801 702	6 624 755



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 358168

Virksomheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 25.04.2026



Organisasjonsnr: 853 967 262
BORETTLAGET FURMYR II AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 324 615	2 277 296
Sum inntekter		2 324 615	2 277 296
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	91 280
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		1 581 670	2 649 895
Sum kostnader		1 672 951	2 741 175
Driftsresultat		651 664	-463 879
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		30 177	24 831
Sum finansinntekter		30 177	24 831
Annen finanskostnad		366 332	366 946
Sum finanskostnader		366 332	366 946
Netto finans		-336 155	-342 115
Resultat før skattekostnad		315 509	-805 994
Årsresultat		315 509	-805 994
Totalresultat		315 509	-805 994
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		315 509	-805 994
Sum overføringer og disponeringer		315 509	-805 994



Organisasjonsnr: 853 967 262
BORETTSLAGET FURMYR II AL

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 688 005	5 688 005
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			1
Sum varige driftsmidler		5 688 005	5 688 006
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		82 725	68 790
Sum finansielle anleggsmidler		82 725	68 790
Sum anleggsmidler		5 770 730	5 756 796
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			15 376
Sum fordringer		0	15 376
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 030 971	852 583
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 030 971	852 583
Sum omløpsmidler		1 030 971	852 583
SUM EIENDELER		6 801 702	6 624 755
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 800	3 800



Sum innskutt egenkapital	3 800	3 800
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	1 094 873	1 410 382
Sum opptjent egenkapital	-1 094 873	-1 410 382
Sum egenkapital	-1 091 073	-1 406 582
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 491 401	6 609 216
Øvrig langsiktig gjeld	1 365 303	1 353 333
Sum annen langsiktig gjeld	7 856 704	7 962 549
Sum langsiktig gjeld	7 856 704	7 962 549
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	28 944	43 076
Leverandørgjeld	7 126	25 712
Sum kortsiktig gjeld	36 070	68 788
Sum gjeld	7 892 774	8 031 337
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 801 702	6 624 755



Organisasjonsnr: 853 967 262
BORETTLAGET FURMYR II AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer: Nei

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2026

Innkalling

S.nr. 6520

BORETTSLAGET FURMYR II AL



Velkommen til årsmøte i BORETTSLAGET FURMYR II AL

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

24. mars 2026 kl. 19:00, Møtelokalet hos 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 protokollvitner
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Lånesøknad
7. Valg av revisor
8. Fastsettelse av honorarer
9. Valg av tillitsvalgte
10. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i BORETTSLAGET FURMYR II AL



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Arve Johan Hoel er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Even Johan Pettersen og Norunn Marie Refsnes er valgt.



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 2025.pdf
- 2. Revisjonsberetning - Borettslaget Furmyr II AL (1).pdf

Sak 6

Lånesøknad

Krav til flertall:
To tredjedels (67%)

Økning av lån med kr. 500.000

Styret ber om tilslutning fra generalforsamlinga i Furmyr II om å øke borettslagets lån med kr. 500.000 til utbedring av avløpet i Furmyrhatlen 6a – c.

Nytt lån beregnes ut fra dagens vilkår (5,25%, 23 år 5). Dagens lån på kr. 6.491.786 økes til kr. 6.991.786. Månedlige avdrag økes fra kr. 40.164 til kr. 43.468. Beløp og forfall beregnes ut fra vilkår pr. 30.1.26.



Forslag til vedtak

Styret får fullmakt til å øke borettslagets lån med kr 500 000,-, med panteprioritet foran borettsinnskuddene.

Sak 7

Valg av revisor

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

TC Newco Norway IV AS (organisasjonsnummer 936295800) velges som borettslagets revisor. TC Newco Norway IV AS er et heleid datterselskap av Ernst & Young AS, og forventes overdratt til Cedra Group Norge AS 1. juli 2026.

Generalforsamlingen samtykker til at relevant kunde- og oppdragsrelatert informasjon, herunder personopplysninger, kan overføres fra Ernst & Young AS til TC Newco Norway IV AS. Det samtykkes også til at identitetsopplysninger og andre personopplysninger innhentet i henhold til hvitvaskingslovgivningen for personer tilknyttet virksomheten samt reelle rettighetshavere kan overføres til TC Newco Norway IV AS. Forretningsfører gis fullmakt til å akseptere beskrevet overlevering til TC Newco Norway IV AS.

Forslag til vedtak

TC Newco Norway IV AS (organisasjonsnummer 936295800) velges som borettslagets revisor.

Sak 8

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 80 000,-.

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 3 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anders Istad Paulsberg



- Knut Erik Rønning
- Tommy Humblen

Valg av 5 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Ane Spangen Hustad
- Børge Larsen
- Hilde Kolsvik Myrvågnes
- Michael Mejlgaard Ulla
- Susanne Broch Bugge

Valg av 2 valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Ann Katrin Brune
- Even Pettersen

Vedlegg

1. Valg til 2026 Furmyr II - innstilling fra valgkomiteen.pdf

Sak 10

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Arve Hoel

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Norunn Marie Refsnes



Styrets årsrapport

Borettslaget Furmyr II – rapport om styrets arbeid i 2025

Det har vært avholdt fem ordinære styremøter og ordinær generalforsamling 25.3 i 2025.

Noen saker om borettslagets ordinære drift har i tillegg vært behandlet digitalt.

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

Styret v/styreleder har deltatt på det årlige høstseminaret arrangert av OBOS.

Vi fører spesifikt opp følgende saker som er fulgt opp av styret i 2025. Flere av sakene medfører en større styreinnsats og /eller kostnader.

Kontrakt om skadedyrkontroll (Rentokil).

Kontrakt om snørydding (Haagensen vintersesongen 25/26) og oppfølging av arbeid som følger av snørydding (eks fjerning av snø etter brøyting).

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

Hjelp til borettsshavere om TV – forhold og om installasjon av ladesystem til el-bil og oppfølging av forbrukt ladestrøm til elbil.

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

Oppfølging med kamerakontroll etter melding om problem med avløp.

Arbeid med å hente inn opplysninger om hvordan borettslaget kan følge opp sak om skifte eller utbedring av avløp.

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

Oppfølging av lekeplass, hagecontainer og organisere dugnad.

Møte med Sandal parkdrift om sykdom på trær.

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

Oppfølging etter forespørsel om bruk av uteareal ved bolig.

Oppfølging av anbud og gjennomføring av reparasjon/utskifting av bordkledning og noen vindu.

Oppfølging av garasjeport for skifte av lås/reparasjon av lås på tre garasjeporter.

Oppfølging av renhold og vedlikehold av garasjeporter.

Oppfølging av gjenstående malerarbeid på yttervegger av boliger og garasjer.

Følge opp reparasjon etter melding om økt vannforbruk etter lekkasje.

Registrering av borettslagets vannforbruk.

Oppfølging etter melding om vannskader i kjeller.

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

Oppfølging etter branntilløp i bolig.

Justering og fornying av borettslagets husordensregler.

Oppfølging i forbindelse med feiing.

Oppfølging etter innbrudd i bolig.27.02.26

Arve Hoel

styreleder



BORETTSLAGET FURMYR II AL
ORG.NR. 853967262, KLIENTNR. 6520

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2025	2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		799 172	865 055
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		315 509	-805 994
Tilbakeføring av avskrivning	13	1	0
Økning annen langsiktig gjeld	15	0	6 670 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-117 815	-5 927 674
Innsk. øremerk. bankkto		-1 965	-2 215
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		195 730	-65 883
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		994 901	799 172
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		1 030 971	867 959
Kortsiktig gjeld		-36 070	-68 788
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		994 901	799 172



BORETTSLAGET FURMYR II AL
ORG.NR. 853967262, KLIENTNR. 6520

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 298 696	2 247 092	2 299 000	2 390 960
Ladeinntekter elbil		25 919	30 204	20 000	20 000
SUM DRIFTSINNEKTER		2 324 615	2 277 296	2 319 000	2 410 960
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-11 280	-11 280	-11 000	-11 000
Styrehonorar	4	-80 000	-80 000	-80 000	-80 000
Avskrivninger	13	-1	0	0	0
Revisjonshonorar	5	-12 364	-11 554	-12 000	-13 000
Forretningsførerhonorar		-124 050	-118 383	-125 000	-129 000
Konsulenthonorar		-2 043	-3 746	-8 000	-8 000
Drift og vedlikehold	6	-99 493	-1 154 858	-71 000	-71 000
Forsikringer		-297 124	-215 052	-242 000	-331 000
Kommunale avgifter	7	-868 883	-979 129	-1 060 800	-1 108 837
Energi/fyring	8	-37 454	-27 720	-20 000	-35 000
Andre driftskostnader	9	-140 260	-139 454	-218 200	-193 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 672 951	-2 741 175	-1 848 000	-1 979 837
DRIFTSRESULTAT		651 664	-463 879	471 000	431 123
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	30 177	24 831	20 000	20 000
Finanskostnader	11	-366 332	-366 946	-379 000	-347 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-336 155	-342 115	-359 000	-327 000
ÅRSRESULTAT		315 509	-805 994	112 000	104 123
Overføringer:					
Udekket tap:		0	-805 994		
Reduksjon udekket tap:		315 509	0		



BORETTSLAGET FURMYR II AL
ORG.NR. 853967262, KLIENTNR. 6520

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	5 399 805	5 399 805
Tomt		288 200	288 200
Andre varige driftsmidler	13	0	1
Øremerkede bankinnskudd		82 725	68 790
SUM ANLEGGSMIDLER		5 770 730	5 756 796
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		0	15 376
Driftskonto OBOS-banken		420 390	259 339
Sparekonto OBOS-banken		610 581	593 244
SUM OMLØPSMIDLER		1 030 971	867 959
SUM EIENDELER		6 801 702	6 624 755



EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

Innskutt egenkapital 38 * 100		3 800	3 800
Udekket tap	14	-1 094 873	-1 410 382
SUM EGENKAPITAL		-1 091 073	-1 406 582

GJELD

LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	15	6 491 401	6 609 216
Borettsinnskudd	16	1 288 200	1 288 200
Annen langsiktig gjeld	17	77 103	65 133
SUM LANGSIKTIG GJELD		7 856 704	7 962 549

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		7 126	25 712
Påløpte renter		28 944	32 241
Påløpte avdrag		0	10 835
SUM KORTSIKTIG GJELD		36 070	68 788

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 801 702	6 624 755
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse	18	9 288 200	9 288 200
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 16.02.2026
Styret i Borettslaget Furmyr li AI

Arve Johan Hoel

Norunn Marie Refsnes

Trond Willmann

Anders Istad Paulsberg

Knut Erik Rønning



NOTE 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i 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 verdi-forningelse. Tomter avskrives ikke.

Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Andel F.kostnader	2 298 696
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 298 696

NOTE 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-11 280
SUM PERSONALKOSTNADER	-11 280

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

NOTE 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025	-80 000
SUM STYREHONORAR	-80 000

NOTE 5

REVISJONSHONORAR

Revisjon	-12 364
SUM REVISJONSHONORAR	-12 364



NOTE 6

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-46 883
Drift/vedlikehold VVS	-40 202
Egenandel forsikring	-12 000
Kostnader dugnader	-408

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD **-99 493**

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

NOTE 7

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-156 940
Vann- og avløpsgebyr	-502 526
Feie- og tilsynsgebyr	-15 807
Renovasjonsgebyr	-193 610

SUM KOMMUNALE AVGIFTER **-868 883**

NOTE 8

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-37 454
------------------	---------

SUM ENERGI / FYRING **-37 454**

NOTE 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-12 531
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-17 334
Annet driftsmateriale	-250
Snørydding	-51 300
Gressklipping	-37 500
Andre driftskostnader	-755
Trykksaker	-2 258
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-4 250
Andre kontorkostnader	-415
Porto	-1 140
Kontingenter	-7 600
Bank- og kortgebyr	-2 443
Øreavrunding	2
Velferdskostnader	-2 485

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER **-140 260**

NOTE 10

FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	875
Renter av sparekonto i OBOS-banken	23 327
Renter bank	5 975

SUM FINANSINTEKTER **30 177**



NOTE 11

FINANSKOSTNADER

Pantegjeldsrenter	-366 332
SUM FINANSKOSTNADER	-366 332

NOTE 12

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi	5 399 805
SUM BYGNINGER	5 399 805

Tomten ble kjøpt i 1970 for kr 288 200.

Gnr.51/bnr.231

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

NOTE 13

VARIGE DRIFTSMIDLER

LEKEPARATTER

Tilgang 2018	200 748	
Avskrevet tidligere	-200 747	
Avskrevet i år	-1	

0

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	0
--------------------------------	----------

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	1
--------------------------------	----------

NOTE 14

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

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

NOTE 15

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Sparebanken Møre

Rentesatsen pr. 31.12.25 var 5,25 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2024	-6 670 000
Nedbetalt tidligere	60 784
Nedbetalt i år	117 815

-6 491 401

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-6 491 401
------------------------------------	-------------------

**NOTE 16****BORETTSINNSKUDD**

Borettsinnskudd	-1 288 200
-----------------	------------

SUM BORETTSINNSKUDD	-1 288 200
----------------------------	-------------------

NOTE: 17**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-77 103
-------------------------	---------

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-77 103
-----------------------------------	----------------

NOTE 18**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 288 200
-----------------	-----------

Pantelån	6 491 401
----------	-----------

TOTALT	7 779 601
---------------	------------------

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2025 følgende bokførte verdi:

Bygninger	5 399 805
-----------	-----------

Tomt	288 200
------	---------

TOTALT	5 688 005
---------------	------------------



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Langelandsvegen 1
DaagGården, 6010 Ålesund

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Borettslaget Furmyr II AL

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Furmyr II AL som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2025 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å 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 utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den



**Shape the future
with confidence**

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 utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Ålesund, 26. februar 2026
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Ivar-André Norvik
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: CA-WBX-HL-F22-LXFDU-9BF8S-8BIMO-P371D



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."

Ivar-andre Norvik

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: bankid.no_no_bankid:9578-5998-4-1416660

IP: 147.161.xxx.xxx

2026-02-26 15:04:28 UTC



QES



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Vedlegg 2

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 Penneos validator, <https://penneo.com/validator> eller vårt valideringsverktøy for digitale signaturer.

18 av 21

Revisjonsberetning - Boretslaget Furmyr II AL (1).pdf



Valg 2026 Furmyr II – innstilling fra valgkomiteen

Valgkomite:

Even Pettersen, Furmyrhatlen 8B

Ann Katrin Brune, Furmyrhatlen 8D

Styremedlemmer (velges for 2 år)

Knut Erik Rønning, Furmyrhatlen 18 B

Anders Istad Paulsberg, Furmyrhatlen 24 A

Tommy Humblen, Furmyrhatlen 14 C

Varamedlemmer til styret (velges for 1 år):

Ane Spangen Hustad, Furmyrhatlen 10 C

Susanne Broch Bugge, Furmyrhatlen 6 B

Hilde Kolsvik Myrvågnes, Furmyrhatlen 14 B

Børge Larsen, Furmyrhatlen 26 B

Michael Mejlgaard Ulla, Furmyrhatlen 26 C

Ålesund 03.02.2026

Even Pettersen

Ann Katrin Brune



Deltagelse på årsmøte 2026

Årsmøtet avholdes 24.03.26

Selskapsnummer: 6520 Selskapsnavn: BORETTSLAGET FURMYR II AL

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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