



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 098 110
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FURMYR IV 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: 22.05.2025

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, 13.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 955098110

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		7 358 755	6 774 597
Sum inntekter		7 358 755	6 774 597
Kostnader			
Lønnskostnad		233 905	228 200
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			20 624
Annen driftskostnad		4 408 865	4 667 418
Sum kostnader		4 642 770	4 916 242
Driftsresultat		2 715 985	1 858 355
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		80 398	59 652
Sum finansinntekter		80 398	59 652
Annen finanskostnad		1 299 964	905 511
Sum finanskostnader		1 299 964	905 511
Netto finans		-1 219 566	-845 859
Resultat før skattekostnad		1 496 419	1 012 496
Årsresultat		1 496 419	1 012 496
Totalresultat		1 496 419	1 012 496
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 496 419	1 012 496
Sum overføringer og disponeringer		1 496 419	1 012 496



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		55 663 595	55 663 595
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		55 663 596	55 663 596
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		72 595	47 557
Sum finansielle anleggsmidler		72 595	47 557
Sum anleggsmidler		55 736 191	55 711 153
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		504 744	474 197
Sum fordringer		504 744	474 197
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 107 668	2 455 613
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 107 668	2 455 613
Sum omløpsmidler		3 612 412	2 929 810
SUM EIENDELER		59 348 603	58 640 964



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		10 700	10 700
Sum innskutt egenkapital		10 700	10 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		24 441 092	22 944 673
Sum opptjent egenkapital		24 441 092	22 944 673
Sum egenkapital		24 451 792	22 955 373
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		28 283 821	29 053 703
Øvrig langsiktig gjeld		6 446 400	6 423 172
Sum annen langsiktig gjeld		34 730 221	35 476 875
Sum langsiktig gjeld		34 730 221	35 476 875
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		174 520	161 642
Leverandørgjeld		-7 895	30 899
Annen kortsiktig gjeld		-35	16 174
Sum kortsiktig gjeld		166 590	208 715
Sum gjeld		34 896 811	35 685 591
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		59 348 603	58 640 964



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 505305

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 098 110
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FURMYR IV 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: 22.05.2025

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, 12.06.2025



Organisasjonsnr: 955 098 110
BORETTSLAGET FURMYR IV AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 358 755	6 774 597
Sum inntekter		7 358 755	6 774 597
Kostnader			
Lønnskostnad		233 905	228 200
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			20 624
Annen driftskostnad		4 408 865	4 667 418
Sum kostnader		4 642 770	4 916 242
Driftsresultat		2 715 985	1 858 355
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		80 398	59 652
Sum finansinntekter		80 398	59 652
Annen finanskostnad		1 299 964	905 511
Sum finanskostnader		1 299 964	905 511
Netto finans		-1 219 566	-845 859
Resultat før skattekostnad		1 496 419	1 012 496
Årsresultat		1 496 419	1 012 496
Totalresultat		1 496 419	1 012 496
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 496 419	1 012 496
Sum overføringer og disponeringer		1 496 419	1 012 496



Organisasjonsnr: 955 098 110
BORETTSLAGET FURMYR IV 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		55 663 595	55 663 595
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	1	1
Sum varige driftsmidler		55 663 596	55 663 596
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		72 595	47 557
Sum finansielle anleggsmidler		72 595	47 557
Sum anleggsmidler		55 736 191	55 711 153
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		504 744	474 197
Sum fordringer		504 744	474 197
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 107 668	2 455 613
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 107 668	2 455 613
Sum omløpsmidler		3 612 412	2 929 810
SUM EIENDELER		59 348 603	58 640 964
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		10 700	10 700



Sum innskutt egenkapital	10 700	10 700
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	24 441 092	22 944 673
Sum opptjent egenkapital	24 441 092	22 944 673
Sum egenkapital	24 451 792	22 955 373
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	28 283 821	29 053 703
Øvrig langsiktig gjeld	6 446 400	6 423 172
Sum annen langsiktig gjeld	34 730 221	35 476 875
Sum langsiktig gjeld	34 730 221	35 476 875
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	174 520	161 642
Leverandørgjeld	-7 895	30 899
Annen kortsiktig gjeld	-35	16 174
Sum kortsiktig gjeld	166 590	208 715
Sum gjeld	34 896 811	35 685 591
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	59 348 603	58 640 964



Organisasjonsnr: 955 098 110
BORETTSLAGET FURMYR IV AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 6536

BORETTSLAGET FURMYR IV AL



Velkommen til årsmøte i BORETTSLAGET FURMYR IV 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 med møte:

Avstemningen åpner 22. mai kl. 19:00 og lukker 26. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6536>

Det holdes også et frivillig møte 22. mai kl. 19:00 , Møterommet.

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 avgi din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

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 IV 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

Torkil Rasmussen er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Finn Knudsen og Mette Eidslott 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

3 av 21



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 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 220 000,-.

Ikke vært økt på mange år, arbeidsmengde.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 220 000,-.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Kari Gaaseide
- Merethe Møll Olsen

Valg av 5 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Anne Grethe Juliebø
- Beret Hole-Drabløs
- Elisabeth Roald
- Oddvsar Slotsvik
- Robert Larsen



Valg av 3 valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Fredrik Madsen
- Marianne Sjøli
- Turid Lillebø

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:

- Torkil Rasmussen

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Kari Gaaseide



Styrets årsrapport

Styrets arbeid:

Styret konstituerte seg i juli 2024, og har hatt 4 styremøter, og ukentlig digital kontakt.

11 leiligheter har skiftet eier.

Styret har signert avtale med Altibox om internett og tv med oppstart 01.07.25. Avtalen ble fremforhandlet av forrige styret.

Inngått avtale med ny leverandør på vasking fra 01.01.25.

Vi har hatt flere møter med ny eier av Nevrohjemmet.

Vedlikehold som er gjort:

Fikset flere lyktestolper på garanti.

Revet og bygget opp igjen vegg i oppgang 99 grunnet vannlekkasje.

Flere elektrikerjobber med lyssensorer, nytt støpsel i garasjen m.m.

Ny varmtvannsbeholder ved vaskeplassen.

Lagt opp ekstra internett punkt i garasjen.

Reparasjon av traktor.

Malt muren bak blokkene og garasjene utvendig.

Vi har hatt gjennomgang med OBOS på status på bygningsmassen, ventilasjon, og avløp. Endelig vedtak blir stemt om senere i år.

Styret vedtok på budsjettmøte å øke felleskostnadene med 3% for å dekke økte kommunale avgifter og fremtidig kostbare vedlikeholdsprosjekter. Vi flyttet i tillegg store deler av egenkapitalen over på høyrentekonto.



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 på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 3 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Shape the future
with confidence

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 IV AL

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Furmyr IV 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 årsregnskapet 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 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 enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



**Shape the future
with confidence**

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 regnskapsestimaterne 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, 28. april 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Pennneo Dokumentnr: TBOOM-ITOWE-01X74-MWWW25-9BH76-MJJDW



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

2025-04-28 19:51:29 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TBO0M-FTOWE-0TX74-MWW2S-9BH76-MJHDW

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 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.

10 av 21



BORETTLAGET FURMYR IV AL
ORG.NR. 955 098 110, KUNDENR. 6536

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.		2 721 095	2 581 311
B. ENDRING I DISP. MIDLER:			
Årets resultat (se res.regnskapet)		1 496 419	1 012 496
Tilbakeføring av avskrivning	14	0	20 624
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-769 882	-892 523
Innsk. øremerk. bankkto		-1 810	-813
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		724 727	139 784
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		3 445 822	2 721 095
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		3 612 412	2 929 810
Kortsiktig gjeld		-166 590	-208 715
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		3 445 822	2 721 095



BORETTSLAGET FURMYR IV AL
ORG.NR. 955 098 110, KUNDENR. 6536

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	6 932 880	6 404 488	6 916 077	6 950 947
Ladeinntekter EL-bil		42 783	16 256	15 000	30 000
Andre inntekter	3	383 092	353 853	308 000	308 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		7 358 755	6 774 597	7 239 077	7 288 947
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-28 905	-28 200	-28 200	-31 000
Styreonorar	5	-200 000	-200 000	-200 000	-220 000
Avskrivninger	14	0	-20 624	-20 625	-21 000
Revisjonshonorar	6	-20 916	-19 733	-20 700	-22 000
Andre honorarer		-5 000	0	0	0
Forretningsførerhonorar		-274 733	-261 268	-275 500	-289 000
Konsulenthonorar	7	-40 402	-8 719	-15 000	-15 000
Kontingenter		-22 000	-22 000	-22 000	-22 000
Drift og vedlikehold	8	-497 339	-1 260 340	-1 120 000	-824 000
Forsikringer		-387 884	-342 895	-377 000	-461 000
Kommunale avgifter	9	-1 471 094	-1 221 431	-1 341 000	-1 617 000
Energi/fyring		-253 148	-193 306	-160 000	-220 000
TV-anlegg/bredbånd		-809 489	-763 576	-805 000	-620 000
Andre driftskostnader	10	-631 860	-574 151	-560 500	-649 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-4 642 770	-4 916 242	-4 945 525	-5 011 500
DRIFTSRESULTAT		2 715 985	1 858 355	2 293 552	2 277 447
FINANSINNETEKTER-/KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	80 398	59 652	35 000	68 000
Finanskostnader	12	-1 299 964	-905 511	-1 172 000	-1 333 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 219 566	-845 859	-1 137 000	-1 265 000
ÅRSRESULTAT		1 496 419	1 012 496	1 156 552	1 012 447
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		1 496 419	1 012 496		



BORETTSLAGET FURMYR IV AL ORG.NR. 955 098 110, KUNDENR. 6536

BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	55 033 595	55 033 595
Tomt		630 000	630 000
Andre varige driftsmidler	14	1	1
Miljøbankkonto, øremerket		72 595	47 557
SUM ANLEGGSMIDLER		55 736 191	55 711 153
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		202 404	211 161
Andre kortsiktige fordringer	15	302 340	263 036
Driftskonto OBOS-banken		534 708	591 433
Sparekonto OBOS-banken		561 333	1 864 180
Sparekonto OBOS-banken II		2 011 627	0
SUM OMLØPSMIDLER		3 612 412	2 929 810
SUM EIENDELER		59 348 603	58 640 964
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 107 * 100		10 700	10 700
Opptjent egenkapital		24 441 092	22 944 673
SUM EGENKAPITAL		24 451 792	22 955 373
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	28 283 821	29 053 703
Borettsinnskudd	17	6 376 800	6 376 800
Avsetning bomiljøtiltak	18	69 600	46 372
SUM LANGSIKTIG GJELD		34 730 221	35 476 875
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		-7 895	30 899
Påløpte renter		111 859	95 022
Påløpte avdrag		62 661	66 620
Påløpte kostnader		0	16 174
Annen kortsiktig gjeld	19	-35	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		166 590	208 715
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		59 348 603	58 640 964
Pantstillelse	20	39 326 500	39 326 500
Garantiansvar		0	0
Ålesund, 22.04.2025			
Styret i Borettslaget Furmyr IV AL			
Torkil Rasmussen	Marianne Lindis Eikeset	Kari Gaaseide	
Haakon Sebastian Nærø	Rune Næss Slattem		

**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 oppjeningsprinsippet.

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.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	5 987 172
Kabel-TV	782 280
Garasjeleie	164 064
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	6 933 516

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-636
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	6 932 880

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Lokale-/lagerleie	300
Borgund Lions Club/ leie	4 139
Nøkler	2 000
Utleie	300
Ålesund kommune	376 353
SUM ANDRE INNETEKTER	383 092

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

Arbeidsgiveravgift	-28 905
SUM PERSONALKOSTNADER	-28 905

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: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 200 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 20 916.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-7 384
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 893
Andre konsulenthonorarer Ålesund Takst	-26 125
SUM KONSULENTHONORAR	-40 402

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-203 099
Drift/vedlikehold VVS	-5 999
Drift/vedlikehold elektro	-40 373
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-15 608
Drift/vedlikehold heisanlegg	-99 236
Drift/vedlikehold brannsikring	-132 964
Kostnader dugnader	-60
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-497 339

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-400 722
Vann- og avløpsavgift	-804 858
Renovasjonsavgift	-265 514
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 471 094

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

Container	-9 658
Verktøy og redskaper	-4 999
Lyspærer og sikringer	-500
Vaktmestertjenester	-297 472
Renhold ved firmaer	-298 691
Snørydding	-2 472
Andre fremmede tjenester	-2 242
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 100
Andre kontorkostnader	-2 925
Telefon, annet	-5 085
Drivstoff biler, maskiner osv.	-3 784
Bank- og kortgebyr	-2 932
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-631 860

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	5 628
Renter av sparekonto i OBOS-banken	74 770
SUM FINANSINTEKTER	80 398

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån Husbanken	-1 299 964
SUM FINANSKOSTNADER	-1 299 964

NOTE: 13

Kostpris/Bokf.verdi 19...	24 773 908
Heis tilbygg 2014-16 med fradrag av tilskudd fra Husbank og Nevrohjemmet	30 259 688
SUM BYGNINGER	55 033 595

Tomten er kjøpt for kr 630 000.

Gnr.51/bnr.336

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

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Traktor	
Tilgang 2013	229 375
Avskrevet tidligere	-208 750
Avskrevet i år	-20 624

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	1
--------------------------------	----------

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-20 624
--------------------------------	----------------

**NOTE: 15****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avsatt Borgund Lions Club/ leie	4 233
Avsatt Ålesund kommune	298 107
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	302 340

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREV LÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 4,58 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2016	-33 000 000
Nedbetalt tidligere	3 946 297
Nedbetalt i år	769 882
	-28 283 821
SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN	-28 283 821

NOTE: 17**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1974	-6 376 800
SUM BORETTSINNSKUDD	-6 376 800

NOTE: 18**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-69 600
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-69 600

NOTE: 19**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Purregebyr	35
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	35

NOTE: 20**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	6 376 800
Pantelån	28 283 821
Påløpte avdrag	62 661
TOTALT	34 723 282

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

Bygninger	55 033 595
Tomt	630 000
TOTALT	55 663 595



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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 22.05.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 26.05.25

Selskapsnummer: 6536 Selskapsnavn: BORETTSLAGET FURMYR IV AL

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Torkil Rasmussen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Finn Knudsen og Mette Eidslott 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>
<p>Sak 4 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 5 Fastsettelse av honorarer</p> <p>Styrets godtgjørelse settes til kr 220 000,-.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Kari Gaaseide

Merethe Møll Olsen

Varamedlem (kun 5 skal velges)

Anne Grethe Juliebø

Beret Hole-Drabløs

Elisabeth Roald

Oddvsar Slotsvik

Robert Larsen

Valgkomité (kun 3 skal velges)

Fredrik Madsen

Marianne Sjøli

Turid Lillebø

Sak 7 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

Torkil Rasmussen

Varadelegat (kun 1 skal velges)

Kari Gaaseide



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.