



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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:	01.01.2023 - 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:	19.03.2024

### 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, 08.04.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 109 858	2 001 448
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 109 858</b>	<b>2 001 448</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		91 280	71 498
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		26 763	40 150
Annen driftskostnad		1 587 116	1 483 422
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 705 159</b>	<b>1 595 070</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>404 699</b>	<b>406 378</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		17 868	5 247
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 868</b>	<b>5 247</b>
Annen finanskostnad		293 549	184 745
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>293 549</b>	<b>184 745</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-275 681</b>	<b>-179 498</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>129 018</b>	<b>226 880</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>129 018</b>	<b>226 880</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>129 018</b>	<b>226 880</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		129 018	226 880
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>129 018</b>	<b>226 880</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 688 005	5 688 005
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	26 764
Sum varige driftsmidler		5 688 006	5 714 769
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		58 477	40 942
Sum finansielle anleggsmidler		58 477	40 942
Sum anleggsmidler		5 746 483	5 755 711
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		3 921	3 689
Sum fordringer		3 921	3 689
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		913 632	923 639
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		913 632	923 639
Sum omløpsmidler		917 553	927 328
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 664 036</b>	<b>6 683 039</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		3 800	3 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 800</b>	<b>3 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		604 387	733 405
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-604 387</b>	<b>-733 405</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-600 587</b>	<b>-729 605</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 866 890	5 996 471
Øvrig langsiktig gjeld		1 345 235	1 328 939
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 212 125</b>	<b>7 325 410</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 212 125</b>	<b>7 325 410</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		37 700	31 972
Leverandørgjeld		14 798	54 962
Skyldige offentlige avgifter			37
Annen kortsiktig gjeld			263
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>52 498</b>	<b>87 234</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 264 623</b>	<b>7 412 645</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 664 036</b>	<b>6 683 039</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 483026

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: 19.03.2024

#### 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, 17.06.2024



Organisasjonsnr: 853 967 262  
BORETTLAGET FURMYR II AL

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 109 858	2 001 448
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 109 858</b>	<b>2 001 448</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		91 280	71 498
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		26 763	40 150
Annen driftskostnad		1 587 116	1 483 422
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 705 159</b>	<b>1 595 070</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>404 699</b>	<b>406 378</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		17 868	5 247
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 868</b>	<b>5 247</b>
Annen finanskostnad		293 549	184 745
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>293 549</b>	<b>184 745</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-275 681</b>	<b>-179 498</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>129 018</b>	<b>226 880</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>129 018</b>	<b>226 880</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>129 018</b>	<b>226 880</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		129 018	226 880
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>129 018</b>	<b>226 880</b>



Organisasjonsnr: 853 967 262  
BORETTSLAGET FURMYR II AL

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 688 005	5 688 005
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1		26 764
Sum varige driftsmidler		5 688 006	5 714 769
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		58 477	40 942
Sum finansielle anleggsmidler		58 477	40 942
Sum anleggsmidler		5 746 483	5 755 711
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		3 921	3 689
Sum fordringer		3 921	3 689
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		913 632	923 639
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		913 632	923 639
Sum omløpsmidler		917 553	927 328
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 664 036</b>	<b>6 683 039</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		3 800	3 800



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>3 800</b>	<b>3 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	604 387	733 405
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-604 387</b>	<b>-733 405</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-600 587</b>	<b>-729 605</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 866 890	5 996 471
Øvrig langsiktig gjeld	1 345 235	1 328 939
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>7 212 125</b>	<b>7 325 410</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>7 212 125</b>	<b>7 325 410</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	37 700	31 972
Leverandørgjeld	14 798	54 962
Skyldige offentlige avgifter		37
Annen kortsiktig gjeld		263
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>52 498</b>	<b>87 234</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>7 264 623</b>	<b>7 412 645</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>6 664 036</b>	<b>6 683 039</b>



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

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 2024

**Innkalling / Årsrapport / Regnskap**

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:

19. mars 2024 kl. 19:00, Møtelokalet i Borgundfjordvegen 91.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Lån for ny støttemur med drenering
7. Søknad om utvidet altan
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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak  
Arve Hoel er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste med eventuelle fullmakter, og listen legges til grunn for optelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak  
Det ble foreslått å anse utfylt frammøteliste og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak  
Velges under avholdelse av møte.



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. 6520 Årsrapport.pdf

Sak 6

## Lån for ny støttemur med drenering

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Styret ber generalforsamlingen godkjenne at borettslaget øker borettslagets lån med inntil kr:1.000.000 – en million.

Beløpet går til ny støttemur med drenering bak Furmyrhatlen 20 – 22. Eksisterende mur er i ferd med å dele seg og velte framover.

Sparebanken Møre opplyser at et beløp på kr:1.000.000 medfører en månedlig økning på kr. 172 pr. boenhet med dagens renter og nedbetalingsplan.



## Forslag til vedtak

Styret ber generalforsamlingen godkjenne at borettslaget øker borettslagets lån med inntil kr.1.000.000 – en million.

## Sak 7

### Søknad om utvidet altan

#### Forslag fremmet av:

Norunn Marie Refsnes

#### Sakens flertallskrav:

To tredjedels (67%)

#### Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

#### Styrets innstilling

Vi er flere boenheter med gammel type altan som ønsker å utvide til samme konstruksjonstype som er i leilighet nr 6A-C.

Vi ønsker også ett vedtak på at dette ikke må være likt på alle boenheter i samme rekke, men at det må være godkjent av styret, slik en ikke trenger godkjenning fra nabo for å få utvide altan innenfor godkjent konstruksjonstype som er i dag hos 6A-C.

Der er pr i dag mange forskjellige løsninger i borettslaget, så vi bør gjøre det mulig for alle å få den løsning de vil ha.

Oppføring og vedlikehold blir borettsshavers eget ansvar.

#### a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Søknad om utvidet altan
- Mot Søknad om utvidet altan

#### b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Generalforsamlingen godkjenner søknaden om utvidet altan på maksimal utvidelse 2,5 meter ut fra husveggen. Søknaden godkjennes for en enkelt bolig. Søknaden om utvidet altan behandles av styret etter godkjent nabovarsel.

2. Generalforsamlingen godkjenner søknaden om utvidet altan på maksimal utvidelse 2,5 meter ut fra husveggen. Søknaden godkjennes kun for hele rekken. Søknaden om utvidet altan behandles av styret etter godkjent nabovarsel.



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

#### Innstilling

Forslag for kandidater til verv vil bli lagt frem av valgkomité under avholdelse av møtet.

#### Roller og kandidater

**Valg av 3 styremedlem** Velges for 2 år  
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anders Istad Paulsberg
- Knut Erik Rønning
- Trond Willmann

**Valg av 5 varamedlem** Velges for 1 år  
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Ane Spangen Hustad
- Børge Larsen
- Håvard Askim Adde
- Hilde Myrvågnes
- Veronica Dyb Olsen

**Valg av 2 valgkomité** Velges for 1 år  
Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Ann Katrin Brune
- Even Pettersen

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



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Arve Hoel	Furmyrhatlen 26 A
Nestleder	Norunn Marie Refsnes	Furmyrhatlen 22 C
Styremedlem	Knut Erik Rønning	Furmyrhatlen 18 B
Styremedlem	Trond Willmann	Furmyrhatlen 20 A
Varamedlem	Ane Spangen Hustad	Furmyrhatlen 10 C
Varamedlem	Hilde Myrvågnes	Furmyrhatlen 14 B
Varamedlem	Veronica Dyb Olsen	Furmyrhatlen 12 D
Varamedlem	Anders Paulsberg	Furmyrhatlen 24 A
Varamedlem	Michael Ulla	Furmyrhatlen 26 C

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Arve Hoel Furmyrhatlen 26 A

Varadelegert

Norunn Marie Refsnes Furmyrhatlen 22 C

### Valgkomiteen

Hilde Britt Grytten Furmyrhatlen 22 D

Even Pettersen Furmyrhatlen 8 B

### 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 II AL

Borettslaget består av 38 andelsleiligheter.

Borettslaget Furmyr II AL er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 853967262, og ligger i ÅLESUND kommune

Gårds- og bruksnummer:

51 231

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 II 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

Det har vært avholdt seks ordinære styremøter i 2023.

Noen saker om borettslagets ordinære drift har vært behandlet digitalt.

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

Styret har hatt deltakere på høstseminaret arrangert av OBOS.

Vi fører spesifikt opp følgende saker som er fulgt opp av styret:

Kontrakt om skadedyrkontroll (Rentokil).

Kontrakt om snørydding (Lillerovde vintersesongen 22/23 og Hågensen vintersesongen 23/24) og oppfølging av arbeid som følger av snørydding (eks fjerning av snø etter brøyting).

Kontrakt om vedlikehold grøntareal (Hagehjelp Nordvest v/Øyvind Olsen).

Fortsatt oppfølging av borettslavere som trenger hjelp etter oppsigelse av avtale med Canal Digital/Telenor om kabel – TV.

Spyling og tømning av kummer v/Slamsug, oppfølging i forbindelse med tette avløp.

Følge opp forbruk av ladestrøm og følge opp tilknytting av nye abonnenter.

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

Søknad om dyrehold og hundehold godkjent iflg. husordensregler.

Oppfølging av fordeling av uteareal og bruk av uteareal mellom noen boliger.

Oppfølging av lekeplass, hagekontainer, Bingsaforbruk. Organisere dugnad.

Oppfølging av avtale med Sandal parkdrift om beskjæring av trær.

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

Gjennomgang av vedlikehold og behov for utskifting av en del bordkledning pga råteskade.

Vurdering og innhenting av anbud til ny støttemur bak 20 – 22.

Vedlikehold og nødvendig utskifting av vinduer.

Oppfølging av diverse mindre malerarbeid på yttervegger og dører.

Følge opp sak om økt vannforbruk, lekkasje i vanntilførsel og oppfølging av gravearbeid, reparasjon og tilbakeføring.

Oppfølging etter vannskader.

Følge opp sak om kontroll og kalibrering av vannmåler i borettslagets hovedtilførsel og vurdering av installasjon av vannmåler i den enkelte bolig.

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

Oppfølging av renhold og vedlikehold av garasjeporter.

Innhentet nytt tilbud fra bank for borettslagets lån.

Ålesund 19.02.24

Arve Hoel

styreleder



## 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.

### Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak kommunale avgifter.

### 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 71 000 til vedlikehold.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

### 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 II AL.

### Lån

Borettslaget Furmyr II AL har lån i Sparebanken Møre.

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,69 %. Løpetiden er 34 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.

Budsjettet er basert på 3 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

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 II AL

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Furmyr II 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 avgjøre 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:

Penneo document key: UWBXX-HXE84-BWPA0-UA0TE-ZIMDF-IX85W



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, 19. februar 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor

Penneo document key: UWBXX-HXE84-BWPA0-UAOTE-ZIMDF-IX85W



# 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."

## Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-02-19 22:20:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UWBYX-HXE84-BWPA0-UA0TE-ZIMDF-IX8SW

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>

14 av 26

6520 Årsrapport.pdf



## BORETTSLAGET FURMYR II AL ORG.NR. 853 967 262, KUNDENR. 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. 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
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>840 094</b>	<b>736 490</b>	<b>840 094</b>	<b>865 055</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	129 018	226 880	193 939	179 120
Tilbakeføring av avskrivning	13 26 763	40 150	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15 -129 581	-163 223	-133 000	-121 000
Innsk. øremerk. bankkto	-1 239	-203	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>24 961</b>	<b>103 604</b>	<b>60 939</b>	<b>58 120</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>865 055</b>	<b>840 094</b>	<b>901 033</b>	<b>923 175</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	917 553	927 328		
Kortsiktig gjeld	-52 498	-87 234		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>865 055</b>	<b>840 094</b>		



**BORETTSLAGET FURMYR II AL**  
**ORG.NR. 853 967 262, KUNDENR. 6520**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 094 864	1 984 056	2 044 000	2 146 000
Ladeinntekter EL-bil		14 994	17 392	1 500	20 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 109 858</b>	<b>2 001 448</b>	<b>2 045 500</b>	<b>2 166 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-11 280	-11 498	-8 461	-11 280
Styrehonorar	4	-80 000	-60 000	-60 000	-80 000
Avskrivninger	13	-26 763	-40 150	0	0
Revisjonshonorar	5	-10 900	-9 820	-10 500	-11 500
Forretningsførerhonorar		-112 580	-108 235	-111 000	-119 000
Konsulenthonorar	6	-8 719	-13 132	-5 000	-8 000
Kontingenter		-7 600	-7 600	-7 600	-7 600
Drift og vedlikehold	7	-101 189	-82 990	-71 000	-71 000
Forsikringer		-183 218	-171 319	-183 000	-201 500
Kommunale avgifter	8	-918 835	-810 668	-776 000	-942 000
Energi/fyring		-28 271	-21 756	-17 000	-20 000
TV-anlegg/bredbånd		0	-84 034	-177 000	0
Andre driftskostnader	9	-215 804	-173 868	-149 000	-188 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 705 159</b>	<b>-1 595 070</b>	<b>-1 575 561</b>	<b>-1 659 880</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>404 699</b>	<b>406 378</b>	<b>469 939</b>	<b>506 120</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	17 868	5 247	3 000	20 000
Finanskostnader	11	-293 549	-184 745	-279 000	-347 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-275 681</b>	<b>-179 498</b>	<b>-276 000</b>	<b>-327 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>129 018</b>	<b>226 880</b>	<b>193 939</b>	<b>179 120</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		129 018	226 880		



**BORETTSLAGET FURMYR II AL**  
**ORG.NR. 853 967 262, KUNDENR. 6520**

**BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	5 399 805	5 399 805
Tomt		288 200	288 200
Andre varige driftsmidler	13	1	26 764
Miljøbankkonto, øremerket		58 477	40 942
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>5 746 483</b>	<b>5 755 711</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		3 921	3 689
Driftskonto OBOS-banken		341 081	366 160
Sparekonto OBOS-banken		572 551	557 479
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>917 553</b>	<b>927 328</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 664 036</b>	<b>6 683 039</b>

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

Innskutt egenkapital 38 * 100		3 800	3 800
Udekket tap	14	-604 387	-733 405
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-600 587</b>	<b>-729 605</b>

**GJELD****LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	15	5 866 890	5 996 471
Borettsinnskudd	16	1 288 200	1 288 200
Avsetning bomiljøtiltak	17	57 035	40 739
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>7 212 125</b>	<b>7 325 410</b>

**KORTSIKTIG GJELD**

Leverandørgjeld		14 798	54 962
Skyldige offentlige avgifter		0	37
Påløpte renter		28 397	20 311
Påløpte avdrag		9 303	11 661
Anen korsiktig gjeld		0	263
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>52 498</b>	<b>87 234</b>

---

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 664 036</b>	<b>6 683 039</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse	18	9 288 200	9 288 200
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 14.02.2024  
Styret i Borettslaget Furmyr II AL

Arve Hoel /s/

Knut Erik Rønning /s/

Trond Willmann /s/

Norunn Marie Refsnes /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.

**INNTEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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

**SKATTETREKKSkonto**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 094 864
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 094 864</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-11 280
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-11 280</b>

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 80 000. I tillegg har styret fått dekket Middag for styret for kr 2 238, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 900.

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

OBOS Prosjekt AS	-7 576
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 144
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-8 719</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-61 415
Drift/vedlikehold VVS	-4 219
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-34 293
Kostnader dugnader	-1 263
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-101 189</b>

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-149 000
Vann- og avløpsavgift	-582 043
Feieavgift	-13 981
Renovasjonsavgift	-173 812
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-918 835</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-9 600
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-15 221
Verktøy og redskaper	-1 196
Snørydding	-147 826
Gressklipping	-32 000
Andre fremmede tjenester	-634
Trykksaker	-1 258
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 980
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 238
Andre kontorkostnader	-654
Porto	-760
Bank- og kortgebyr	-2 437
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-215 804</b>

**NOTE: 10****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 557
Renter av sparekonto i OBOS-banken	16 311
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>17 868</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Sparebanken Møre	-293 549
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-293 549</b>

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

Kostpris/Bokf.verdi 1974.	5 399 805
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>5 399 805</b>

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**

Lekeapparat	
Tilgang 2018	200 748
Avskrevet tidligere	-173 984
Avskrevet i år	-26 763
	1
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>1</b>

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER****-26 763****NOTE: 14****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: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Sparebanken Møre

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,69 %. Løpetiden er 34 år.

Opprinnelig 2013 -7 410 000

Nedbetalt tidligere 1 413 529

Nedbetalt i år 129 581

---

-5 866 890**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-5 866 890****NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1970

-1 288 200

**SUM BORETTSINNSKUDD****-1 288 200****NOTE: 17****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak

-57 035

**SUM ANNEN LANGSIKTIG****GJELD****-57 035****NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd

1 288 200

Pantelån

5 866 890

Påløpte avdrag

9 303

**TOTALT****7 164 393**

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

Bygninger

5 399 805

Tomt

288 200

**TOTALT****5 688 005**



## **Annen informasjon om borettslaget**

### **Forsikring**

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1120105. 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](mailto: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](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

**Større vedlikehold og rehabilitering**

2018 - 2018	Oppgradering lekeplass	Endelig kostnad 279 806,-
2013 - 2014	Rep. av nordvegger, tak, garasjetak mm	Skiftet taktekke og beslag på alle enheter.. Skiftet taktekke på garasjeanlegg og vegg ved 24 - 26 Skiftete balkongdører i 6c,8c og 8d Skiftet soveromsvindu i 8c og 22c Skiftet sluk 22a og 22d Reparert vindfang og installert ledlys. Montert leddporter
2010 - 2010	Nye garasjeporter	Skiftet stuevindu: Andel i 20a, 20b, 24b og altandør i 26c
2009 - 2009	Div. utskiftning stuevindu div. andeler	Utført av UFO AS Pris kr 146.511,45
1995 - 1995	Grunn- og asfaltarbeider	Masseutskifting syd for garasje 30-38 og delvis i veg. Veg fra sv-hjørne på garasje 30 til avkjørsel ble asfaltert og delvis masseutskifting. Avkjørsel til garasje ble asfaltert helt opp til veg. Sandfangersluk ble utskiftet. Nord for garasjer ble det gravd frem en steinsatt grøft. Denne ble koblet til avløpssystemet. Kantstein på øst og nordside.
1995 - 1995	Rehabilitering av garasjer	Utbedring av grunnmur mot vest. Utbedring av grunn i garasje nr 3. (Fyllmasser var glidd ut) Sydvegg i garasjene 1-7 skiftet kledning og bindingsverk. Skiftet gesimser og vindskier på "langrekka". Totalkostnad 284.001,-
1993 - 1994	Rehabilitering, betongarbeider	Hovedentreprenør Ålesund Bygg AS Total kostnad kr 3.098.507,-



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 19.03.24

Selskapsnummer: 6520 Selskapsnavn: Borettslaget Furmyr II 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: \_\_\_\_\_

25 av 26

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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