



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 955 098 110  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FURMYR IV AL  
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B  
6003 ÅLESUND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Merete Olsvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 25.05.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 073 466	6 211 333
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 073 466</b>	<b>6 211 333</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		228 200	228 200
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		20 625	20 625
Annen driftskostnad		3 802 616	3 258 050
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 051 441</b>	<b>3 506 875</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 022 025</b>	<b>2 704 458</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		19 382	33 849
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 382</b>	<b>33 849</b>
Annen finanskostnad		544 741	643 182
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>544 741</b>	<b>643 182</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-525 359</b>	<b>-609 333</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 496 666</b>	<b>2 095 125</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 496 666</b>	<b>2 095 125</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 496 666</b>	<b>2 095 125</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 496 666</b>	<b>2 095 125</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 496 666	2 095 125
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 496 666</b>	<b>2 095 125</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<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		55 663 595	55 663 595
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		61 875	82 500
Sum varige driftsmidler		55 725 470	55 746 095
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		499 997	833 331
Sum finansielle anleggsmidler		499 997	833 331
Sum anleggsmidler		56 225 467	56 579 426
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		140	
Andre fordringer		280 363	749 647
Sum fordringer		280 503	749 647
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 983 403	3 326 797
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 983 403	3 326 797
Sum omløpsmidler		2 263 906	4 076 443
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>58 489 373</b>	<b>60 655 869</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		10 700	10 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 700</b>	<b>10 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		18 360 872	16 864 206
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>18 360 872</b>	<b>16 864 206</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>18 371 572</b>	<b>16 874 906</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		33 485 697	36 904 371
Øvrig langsiktig gjeld		6 376 800	6 376 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>39 862 497</b>	<b>43 281 171</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>39 862 497</b>	<b>43 281 171</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		126 546	81 647
Leverandørgjeld		102 509	418 146
Annen kortsiktig gjeld		26 250	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>255 304</b>	<b>499 792</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>40 117 801</b>	<b>43 780 963</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>58 489 373</b>	<b>60 655 869</b>



### Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Borettslaget Furmyr IV AL. Avstemningen åpner 15. april kl. 09:00 og lukker 23. april kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/6536>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

### Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte
6. Valg av valgkomite
7. Valg av delegert og varadelegert til Obos generalforsamling

Med vennlig hilsen,

**Styret i Borettslaget Furmyr IV AL**

Atle Jarl Vartdal

Eva Mari Aarø

Mette Eidslott

Kari Gaaseide

Nils Bjørn Kalvatn



## Digital gjennomføring av årsmøte/generalforsamling i 2021

Det ordinære årsmøte i Borettslaget Furmyr IV AL vil bli avholdt digitalt på Vibbo.no.

I den ekstraordinære situasjonen vi er i, mener styret og OBOS at dette er en god løsning for å få gjennomført årsmøtet denne våren.

### Hvordan deltar du?

#### Digital deltakelse

- Gå inn på Vibbo.no for å delta. Er ditt mobiltelefonnummer registrert, vil du motta en SMS med lenke til møtet.
- Trykk på lenken og delta. Innkalling, årsrapport og eventuelle andre vedlegg finner du her.
- Se gjennom sakene som skal behandles, still eventuelle spørsmål og avgi din stemme.

Vi anbefaler at du bruker Google Chrome som nettleser for Vibbo.no

#### Analog deltagelse

- Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer vedlagte stemmeseddel til styret innen årsmøtet avsluttes.



## Deltagelse på digitalt årsmøte 2021 - din (analoge) stemme gir du her

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

**Selskapsnummer:** 6536 **Selskapsnavn** Borettslaget Furmyr IV AL

**Leilighetsnummer :** \_\_\_\_\_

**Navn på eier (e):** \_\_\_\_\_

**Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på Vibbo.no**

**Signatur:** \_\_\_\_\_

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

*Eksempel:*

For	X	Mot	
-----	---	-----	--

### Saker til behandling:

#### Godkjenning av møteinnkallingen:

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

For		Mot	
-----	--	-----	--

#### Valg av protokollvitner:

Valg av minst en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Marianne Lindis Eikeset og Anne-Grete Juliebø velges som protokollvitne(r)

For		Mot	
-----	--	-----	--

#### Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Styrets årsrapport og årsregnskap for 2020 er foreslått godkjent. Styret foreslår overføring av resultatet for 2020 til egenkapital

For		Mot	
-----	--	-----	--

#### Fastsettelse av honorarer:

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 200 000,-.

For		Mot	
-----	--	-----	--

#### Valg av tillitsvalgte, sett kryss for den/de du stemmer på

Det skal velges 2 styremedlemmer og 5 varamedlemmer.

Verv	Navn på kandidat	For
Styremedlem	Kari Gaaseide	
Styremedlem	Eva Mari Aarø	
Varamedlem	Per Åge Abelseth	
Varamedlem	Lars Magne Breivik	



<b>Varamedlem</b>	Marianne Lindis Eikeset	
<b>Varamedlem</b>	Anne-Grete Juliebø	
<b>Varamedlem</b>	Oddvar Slotsvik	

#### Valg av Valgkomité

<b>Verv</b>	<b>Navn på kandidat</b>	<b>For</b>
<b>Leder</b>	Marianne Lindis Eikeset	
<b>Medlem</b>	Lar Magne Breivik	
<b>Medlem</b>	Oddvar Slotsvik	

#### Valg av delegert og varadelegert til OBOS sin generalforsamling

<b>Verv</b>	<b>Navn på kandidat</b>	<b>For</b>
<b>Delegert</b>	Atle Jarl Vartdal	
<b>Varadelegert</b>	Mette Eidslott	

Skjemaet leveres/sendes til styrets leder innen fristen, slik at din deltagelse blir registrert.



Sak 1

**Godkjenning av møteinnkallingen**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

**Forslag til vedtak**

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

**Valg av protokollvitner**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

**Forslag til vedtak**

Marianne Lindis Eikeset og Anne-Grete Juliebø er valgt.



Sak 3

**Årsrapport og årsregnskap**

**Forslag fremmet av:** Styret

**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. 6536 Årsrapport til styrerommet.no.pdf



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Atle Jarl Vartdal	Borgundfjordveien 99
Styremedlem	Eva Mari Aarø	Borgundfjordvegen 83
Styremedlem	Mette Eidslott	Borgundfjordvegen 85
Styremedlem	Kari Gaaseide	Borgundfjordvegen 85
Styremedlem	Nils Bjørn Kalvatn	Borgundfjordvegen 89
Varamedlem	Lars Magne Breivik	Borgundfjordvegen 99
Varamedlem	Håvard Holen	Borgundfjordvegen 91
Varamedlem	Anne Grete Juliebø	Borgundfjordvegen 97
Varamedlem	Knut Arne Lillebø	Borgundfjordveien 97
Varamedlem	Solveig Mele	Borgundfjordvegen 97

#### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

##### Delegert

Atle Jarl Vartdal Borgundfjordveien 99

##### Varadelegert

Mette Eidslott Borgundfjordvegen 85

#### Valgkomiteen

Lars Magne Breivik Borgundfjordvegen 99  
Håvard Holen Borgundfjordvegen 91  
Anne Grete Juliebø Borgundfjordvegen 97

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 3 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

#### Generelle opplysninger om Borettslaget Furmyr IV AL

Borettslaget består av 109 andelsleiligheter.

Borettslaget Furmyr IV AL er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 955098110, og ligger i ÅLESUND kommune med følgende adresse:

Borgundfjordvegen 83-101

Gårds- og bruksnummer:

51 336

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 driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.



Borettslaget Furmyr IV AL har ingen ansatte.

**Forretningsførsel og revisjon**

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er E&Y AS avd. Ålesund.



## Styrets arbeid

Styret i Furmyr 4 konstituerte seg på styremøte 29.06.2020 som følger:

Styreleder : Atle Jarl Vartdal

Nestleder : Eva Mari Aarø

HMS ansvarlig styremedlem : Mette Eidslott og styremedlem Kari Gaaseide

Styremedlem: Nils Bjørn Kalvatn

I løpet av 2020 og vinter 2021 har Styret hatt 5 styremøter. 6 stk. leiligheter har blitt solgt/kjøpt fra mai 2020 til og med mars 2021. 3 stk. garasjer har blitt tildelt nye leietakere (0 i Vestgarasjen og 3 i Østgarasjen.)1 stk.leilighet er på fremleige i oppg.nr.91 Vestblokken.

På første styremøtet ble husordensreglene bestemt og godkjent. Kan leses på Vibbo.no

Det har vært henvendelser fra BRL Furmyr 2 AL og Hr.Sommerdalen om beskjæring av trær bak Østblokken.

Styreleder deltok på seminar på Ålesund Quality Hotel Waterfront i regi av Brannsikring A S om generell brannsikring.

Styret vedtok å holde fellesutgiftene på samme nivå i 2021 som i 2020. Det ble også vedtatt å betale ned på lånet i Sparebanken Møre på 1,269 mill. i mars 2021. Nå har vi kun Husbanken å forholde oss til når det gjelder lån til borettslaget. Styret har endelig fått skifta 10 stk. beslag på siden av balkonger i Østblokken.

Disse var rusta og ble skifta til al.beslag som ikke ruster og som da varer lengre.

Det har blitt kjøpt kopper og talerkner/skåler til møterommet ca. 160 stk.

Styret har gitt Maxim Foss og Arvid Helseth løyve til å montere el-biliader i sine garasjer i Vest- og Østblokken. De tar kostnadene selv og el-måler blir montert og forbruket faktuert.

David sluttet som vaktmester 2.januar 2021 og Hans Roald erstatter han fra samme dato.

I høst ble styret kontaktet av fysioterapeut Manuela Frøland i Ålesund kommune om at det var andelseiere som ikke kom seg ned i garasjenivå og hente posten sin. Dette p.g.a tunge brannører med pumpe, som var vanskelig å åpne når en er avhengig av rullator. Styret bestilte da 5 stk. automatiske brannører hos H-produkter, som ble montert i januar 2021. Da det er en rullestolbruker i oppg.nr.99 ble det montert en automatisk brannør der også. I oppgang nr.87 ble 3 stk.dører montert og en dør i oppg.nr.97 Østblokken.(nye brannører m/ trykknapper)

Av andre ting som kan nevnes er batteriskifte både i Vestblokken og Østblokken.

Det viste seg etter en brannalarm i høst, at det var flere leiligheter som ikke fikk alarm. Bravida AS ble engasjert og de anbefalte å skifte alle batteri i brannvarslere i begge blokkene.(3 års levetid)

20.01.21 fikk vi kontroll av de 2 gamle heisene i oppg.nr.87 og 97 av NORSK HEISKONTROLL. De gav oss 15 punkter og 17 punkter å rette på. Lift-tech AS har gitt styret en pris på ca.kr.350000,00 som må gjøres snarest.

Stiftelsen Nevrohjemmet betalte tilbake det de hadde lånt av BRL Furmyr 4 midt i januar 2021.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 6 073 466,-.

Dette er kr 182 534,- lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak andre inntekter.

Andre inntekter består i hovedsak av andel felleskostnader fra Ålesund kommune.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 4 051 441,-.

Dette er kr 380 216,- høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak høyere kostnader for kommunale avgifter.

### Resultat

Årets resultat på kr 1 496 666,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 2 008 602,- og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Drift og vedlikehold

Til drift og vedlikehold er det budsjettet med kr 700 000,- Herunder kr 426 500,- for handicap dør, kr 100 000,- for drift vedlikehold heis og resterende kr. 173 500,- for ordinær drift og vedlikehold.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 11 633,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Furmyr IV AL.

### Lån

Borettslaget Furmyr IV AL har lån i:

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 0,80 %. Løpetiden er 30 år.

Sparebanken Møre

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,79 %. Løpetiden er 21 år.

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

### Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2021.

### 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 2021.

Driften i 2021 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet redusere borettslagets disponible midler, men styret mener det er forsvarlig i 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

DaaeGården, NO-6010 Ålesund  
Langelandsvegen 1, NO-6010 Ålesund

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 70 11 82 82

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Furmyr IV AL

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Furmyr IV AL som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i borettslagets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den ellers viser seg å inneholde vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avvikle borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig



Building a better  
working world

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- ▶ identifiserer og anslår 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;
- ▶ vurderer 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Ålesund, 18. mars 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Kristian Framstad  
statsautorisert revisor



# 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."

## Kristian Framstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-1626283

IP: 145.62.xxx.xxx

2021-03-18 13:34:55Z



Penneo Dokumentnøkkel: 2GME1-IC2W5-NMHNY-4VTZL-OEM6N-FDLCO

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/validate>



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

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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.

Årsregnskapet 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 avskrivninger, 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 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>3 576 651</b>	<b>3 863 082</b>	<b>3 576 651</b>	<b>2 008 602</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	1 496 666	2 095 125	2 185 775	1 862 675
Tilbakeføring av avskrivning	14 20 625	20 625	20 625	20 625
Nedbetalt på andre langs.fordr.	15 333 334	333 334		
Fradrag for avdrag på langs. lån	17 -3 418 674	-2 735 515	-880 000	-2 349 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>-1 568 049</b>	<b>-286 431</b>	<b>1 326 400</b>	<b>-465 700</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>2 008 602</b>	<b>3 576 651</b>	<b>4 903 051</b>	<b>1 542 902</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	2 263 906	4 076 443
Kortsiktig gjeld	-255 304	-499 792
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>2 008 602</b>	<b>3 576 651</b>



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

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	5 948 664	5 910 324	5 995 000	6 013 000
Andre inntekter	3	124 802	301 009	261 000	290 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>6 073 466</b>	<b>6 211 333</b>	<b>6 256 000</b>	<b>6 303 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-28 200	-28 200	-28 200	-28 200
Styrehonorar	5	-200 000	-200 000	-200 000	-200 000
Avskrivninger	14	-20 625	-20 625	-20 625	-20 625
Revisjonshonorar	6	-14 943	-13 585	-14 000	-15 400
Forretningsførerhonorar		-239 818	-235 488	-242 600	-244 600
Konsulenthonorar	7	-38 705	-12 963	-5 000	-15 000
Kontingenter		-22 000	-22 000	-22 000	-22 000
Drift og vedlikehold	8	-703 454	-421 292	-550 000	-700 000
Forsikringer		-291 001	-272 012	-281 500	-300 000
Kommunale avgifter	9	-1 222 897	-931 790	-957 800	-1 277 000
Energi/fyring		-136 169	-217 870	-160 000	-160 000
TV-anlegg/bredbånd		-623 256	-606 319	-640 000	-660 000
Andre driftskostnader	10	-510 373	-524 731	-549 500	-529 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-4 051 441</b>	<b>-3 506 875</b>	<b>-3 671 225</b>	<b>-4 172 325</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>2 022 025</b>	<b>2 704 458</b>	<b>2 584 775</b>	<b>2 130 675</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	19 382	33 849	375 000	35 000
Finanskostnader	12	-544 741	-643 182	-774 000	-303 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-525 359</b>	<b>-609 333</b>	<b>-399 000</b>	<b>-268 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 496 666</b>	<b>2 095 125</b>	<b>2 185 775</b>	<b>1 862 675</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		1 496 666	2 095 125		



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

**BALANSE**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	55 033 595	55 033 595
Tomt	13	630 000	630 000
Andre varige driftsmidler	14	61 875	82 500
Langsiktige fordringer	15	499 997	833 331
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>56 225 467</b>	<b>56 579 426</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		140	0
Forskuddsbetalte kostnader		179 387	459 688
Andre kortsiktige fordringer	16	100 977	289 959
Driftskonto OBOS-banken		717 097	647 563
Sparekonto OBOS-banken		1 266 306	2 679 234
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 263 906</b>	<b>4 076 443</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>58 489 373</b>	<b>60 655 869</b>

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

Innskutt egenkapital 107 * 100		10 700	10 700
Opptjent egenkapital		18 360 872	16 864 206
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>18 371 572</b>	<b>16 874 906</b>

**GJELD****LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	17	33 485 697	36 904 371
Borettsinnskudd	18	6 376 800	6 376 800
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>39 862 497</b>	<b>43 281 171</b>

**KORTSIKTIG GJELD**

Leverandørgjeld		102 509	418 146
Påløpte renter		23 754	62 434
Påløpte avdrag		102 792	19 213
Annen kortsiktig gjeld	19	26 250	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>255 304</b>	<b>499 792</b>

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>58 489 373</b>	<b>60 655 869</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	20	62 326 500	62 326 500
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 16.03.2021  
Styret i Borettslaget Furmyr IV AL

Atle Jarl Vartdal /s/

Eva Mari Aarø /s/

Mette Eidslott /s/

Kari Gaaseide /s/

Nils Bjørn Kalvatn /s/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk 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 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	5 234 412
Canal Digital	592 572
Garasje	121 680
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>5 948 664</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Lokale-/lagerleie	5 600
Garasjer	3 120
Portåpner	11 315
Strøm	131
Avsetning andel kostnader og forbruk vann/avløp	104 636
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>124 802</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-28 200
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-28 200</b>

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 2019/2020, og er på kr 200 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 14 943.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-33 371
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 334
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-38 705</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-189 778
Drift/vedlikehold elektro	-154 037
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-127 608
Drift/vedlikehold heisanlegg	-78 286
Drift/vedlikehold brannsikring	-99 914
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-53 522
Kostnader dugnader	-309
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-703 454</b>

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-339 566
Kommunale avgifter	-883 331
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-1 222 897</b>

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

Container	-6 262
Diverse leiekostnader/leasing	-7 500
Verktøy og redskaper	-498
Driftsmateriell	-4 400
Lyspærer og sikringer	-1 505
Vaktmestertjenester	-470 000
Kontor- og datarekvisita	-598
Kopieringsmaterieill	-2 411
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-500
Andre kontorkostnader	-7 094
Telefon, annet	-2 249
Porto	-1 247
Drivstoff biler, maskiner osv.	-3 161
Bank- og kortgebyr	-2 948
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-510 373</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	229
Renter av sparekonto i OBOS-banken	6 072
Andre renteinntekter	13 081
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>19 382</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-510 295
Renter og gebyr på lån i Sparebanken Møre	-34 446
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-544 741</b>

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1977	24 773 908
Heis tilbygg 2014-16 med fradrag av tilskudd fra Husbank og Nevrohjemmet	30 259 688
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>55 033 595</b>

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	-146 875	
Avskrevet i år	-20 625	
		61 875
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>61 875</b>

---

<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>		<b>-20 625</b>
--------------------------------	--	----------------

**NOTE: 15****LANGSIKTIGE FORDRINGER**

Stiftelsen Nevrohjemmet

Lånet er gitt uten sikkerhet med fast rente på 1,75% og løpetid over 6 år.

Opprinnelig 2016	2 000 000	
Nedbetalt tidligere	-1 166 668	
Nedbetalt i år	-333 334	
		499 997
<b>SUM LANGSIKTIGE FORDRINGER</b>		<b>499 997</b>

**NOTE: 16****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Ålesund Kommune	100 977	
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>100 977</b>	

**NOTE: 17****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.  
Rentesatsen pr. 31.12.20 var 0,80 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2016	-33 000 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	791 003	
		-32 208 996

Sparebanken Møre

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.  
Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,79 %. Løpetiden er 21 år.

Opprinnelig 2012	-21 000 000	
Nedbetalt tidligere	17 095 628	
Nedbetalt i år	2 627 671	
		-1 276 701
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-33 485 697</b>

**NOTE: 18****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1974	-6 376 800
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-6 376 800</b>

**NOTE: 19****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpt, strøm	-26 250
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-26 250</b>

**NOTE: 20****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	6 376 800
Pantelån	33 485 697
Påløpte avdrag	102 792
<b>TOTALT</b>	<b>39 965 289</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger	55 033 595
Tomt	630 000
<b>TOTALT</b>	<b>55 663 595</b>



## Annen informasjon om borettslaget

### 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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

### Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

### Vaktmester

Vaktmester ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i henhold til stillingsbeskrivelse. Vaktmesterkontoret har adresse Borgundfjordvegen 91 og er åpent enkelte dager mellom kl. 07:00 og kl. 15:00. Vaktmester kan kontaktes på e-post [furmyriv@live.no](mailto:furmyriv@live.no).

### Parkering

Borettslaget har garasjer som leies ut etter ansiennitet. De som ønsker garasje, henvender seg til styret. E-post: [Furmyriv@live.no](mailto:Furmyriv@live.no)

### Nøkler/skilt

Rekvisisjon kan bestilles hos OBOS. Tlf: 70161901

### Andre tjenester

Møtelokale i øst-blokk, oppgang 93. U-etasje. Kan leies for kr. 800,- for ikke beboende. Kr 350,- for andelseiere.

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1120029. 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.

### Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.



## HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

## 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.

## Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

## 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.

## Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

## Større vedlikehold og rehabilitering

2016	Nye Vinduer på sydsiden	Ca. 100stk vedlikeholdsfrie karmen
2014 - 2015	Nye heiser og brannvarslingsanlegg	Nye heistårn og svalganger på nordsiden av begge byggene
2012 - 2013	Rehabilitering parkering og garasjeanlegg	Eksisterende heiser består
2007 - 2009	Rehabilitering fasade mot nord og sør	Tettet betong over garasjeanlegg Asfaltert tak over garasjeanlegg (parkeringsplasser på taket) Rehab. luftkanaler til garasjeanlegg Skiftet enkelte vinduer



Sak 4

**Fastsettelse av honorarer**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 200 000,-.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 200 000,-



Sak 5

**Valg av tillitsvalgte**

**Roller og kandidater**

**Valg av 2 Styremedlem** Velges for 2 år

**Kari Gaaseide**

**Eva Mari Aarø**

**Valg av 5 Varamedlem** Velges for 1 år

**Per Åge Abelseth**

**Lars Magne Breivik**

**Marianne Lindis Eikeset**

**Anne-Grete Juliebø**

**Oddvar Slotsvik**



Sak 6

**Valg av valgkomite**

**Roller og kandidater**

**Valg av 1 Leder** Velges for 1 år

**Marianne Lindis Eikeset**

**Valg av 2 Medlem** Velges for 1 år

**Lars Magne Breivik**

**Oddvar Slotsvik**



Sak 7

**Valg av delegert og varadelegert til Obos generalforsamling**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Valg av delegert og varadelegert til Obos generalforsamling.

**Forslag til vedtak**

Atle Jarl Vartdal velges som delegert og Mette Eidslott velges som varadelegert.



## Generell informasjon



## Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



## **Forretningsførers oppgaver**

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

### **Innkrevning av felleskostnader**

- Effektiv innkrevning og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

### **Regnskap og økonomistyring**

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

### **Eierskifter og leilighetsopplysninger**

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

### **Forvaltning og andre rådgivningstjenester**

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift