



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 632 325
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: GLOMMENGATA 3 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Storgata 12
2212 KONGSVINGER

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: Bente Krogstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2024

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, 18.06.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|------------------|----------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 632 007 | |
| Sum inntekter | | 1 632 007 | 0 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 8 166 | |
| Annen driftskostnad | | 864 788 | |
| Sum kostnader | | 872 954 | 0 |
| Driftsresultat | | 759 053 | 0 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 3 173 | |
| Sum finansinntekter | | 3 173 | 0 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | 3 173 | 0 |
| Resultat før skattekostnad | | 762 226 | 0 |
| Årsresultat | | 762 226 | 0 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 762 226 | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 762 226 | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|----------------|----------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | | 16 334 | |
| Sum varige driftsmidler | | 16 334 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 16 334 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 48 401 | |
| Sum fordringer | | 48 401 | 0 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 837 557 | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 837 557 | |
| Sum omløpsmidler | | 885 958 | 0 |
| SUM EIENDELER | | 902 292 | 0 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|------|----------------|----------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 762 226 | |
| Sum opptjent egenkapital | | 762 226 | |
| Sum egenkapital | | 762 226 | 0 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 115 530 | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 24 536 | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 140 066 | 0 |
| Sum gjeld | | 140 066 | 0 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 902 292 | 0 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 557007

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 632 325
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: GLOMMENGATA 3 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Storgata 12
2212 KONGSVINGER

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: Bente Krogstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2024

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, 18.07.2024



Organisasjonsnr: 930 632 325
GLOMMENGATA 3 BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|------------------|-------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 632 007 | |
| Sum inntekter | | 1 632 007 | 0 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 8 166 | |
| Annen driftskostnad | | 864 788 | |
| Sum kostnader | | 872 954 | 0 |
| Driftsresultat | | 759 053 | 0 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 3 173 | |
| Sum finansinntekter | | 3 173 | 0 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | 3 173 | 0 |
| Resultat før skattekostnad | | 762 226 | 0 |
| Årsresultat | | 762 226 | 0 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 762 226 | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 762 226 | |



Organisasjonsnr: 930 632 325
GLOMMENGATA 3 BOLIGSAMEIE

BALANSE

| <u>Beløp i: NOK</u> | <u>Note</u> | <u>2023</u> | <u>2022</u> |
|---|-------------|----------------|-------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 16 334 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 16 334 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | | |
| Sum fordringer | | 48 401 | 0 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 837 557 | 0 |
| Sum omløpsmidler | | 885 958 | 0 |
| SUM EIENDELER | | 902 292 | 0 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |



| | | |
|--------------------------------------|----------------|----------|
| Annen egenkapital | 762 226 | |
| Sum opptjent egenkapital | 762 226 | |
| Sum egenkapital | 762 226 | 0 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | 0 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 115 530 | |
| Annen kortsiktig gjeld | 24 536 | |
| Sum kortsiktig gjeld | 140 066 | 0 |
| Sum gjeld | 140 066 | 0 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 902 292 | 0 |



Organisasjonsnr: 930 632 325
GLOMMENGATA 3 BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 1596

Boligsameiet Glommengata 3



Velkommen til årsmøte i Boligsameiet Glommengata 3

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:

11. juni 2024 kl. 18:00, I fellesrommet i Glommengata 3.

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.

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. Forslag til endring av vedtekter #1
7. Forslag til endring av vedtekter #2
8. Forslag til endring av vedtekter #3
9. Forslag til endring av vedtekter #4
10. Leie av parkeringsplasser
11. Langtidsutleie av bøttekott
12. Langtidsutleie av fellesrommet (næringsseksjon 41) i lengre perioder
13. Fastsettelse av honorarer
14. Valgordning spesielt for ordinært årsmøte i 2024
15. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Boligsameiet Glommengata 3



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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Hans Hansen er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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

Sak 3

Valg av 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

Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



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. 1596 Boligsameiet Glommengata 3.pdf
- 2. Årsrapport og regnskap .pdf

Sak 6

Forslag til endring av vedtekter #1

Forslag fremmet av:
Erik Haug

Krav til flertall:
To tredjedels (67%)

Forslag
Det er forbudt å bruke gassgrill i sameiet.

Begrunnelse
10 leiligheter har innglassing fra før (25 % av leilighetene) og 10 stykker håper å få dette på plass i løpet av sommeren. Det vil si at da vil halvparten av leilighetene i G3 være innglasset.



- *Hva vil skje hvis en beboer over en inn glasset leilighet får en gasslekkasje på sin gassgrill? Gassen vil «renne» ned via luftingen mellom betonggulvet og glassfronten.*
- *Hva vil skje hvis en beboer med inn glasset veranda med teppe som dekker over spalten mot frontglasset? Gassen vil bli liggende langs gulvet på egen veranda.*

I begge tilfeller vil ett tent stearinlys, røyking på verandaen eller tenning av egen gassgrill ikke bli noe moro.

Styrets innstilling

Styrets innstilling: Styret anbefaler årsmøtet å ikke vedta forslaget.

Begrunnelse:

Bygget har vært planlagt bygd med innglassede balkonger. I prosjekteringen av bygget har det ikke så vidt vites vært sett på som noe problem å tillate gassgriller på balkonger. Dette er da heller ikke tatt inn i vedtekter eller på noen annen måte satt opp som et problem fra utbyggers side. Styret kjenner til andre blokker der det på samme måte som oss er opp til den enkelte om man vil ha innglasset balkong eller ikke. Her er det ikke liknende regler. Man har her ikke fått innsigelser fra brannvesen eller andre. Styret deler dermed ikke forslagsstillers bekymring for brann sikkerhet.

I ekstraordinært årsmøte ble det enstemmig vedtatt at man er positiv til å støtte de som ønsker å glasse inn sine balkonger. Styret er glade for dette - det har i sitt arbeid fra tiltredelsen lagt stor vekt på at andelseierne innen rimelighetens grenser skal kunne bruke sine arealer som de vil. Det å nekte beboere å bruke gassgrill på sin balkong vil begrense den enkeltes bruk av eget areal. Styret mener at det ikke er rimelig at man begrenser noen bruk av sitt areal med bakgrunn i at andre har fått muligheten til å utvide egen bruk.

Dersom forslaget vedtas, mener styret at det bør legges inn som eget punkt under 3-2 i vedtektene.

Forslag til vedtak

Det er forbudt å bruke gassgrill i sameiet

Sak 7

Forslag til endring av vedtekter #2

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Endring av 3-1 (5) siste setning endres til:

Eventuell møblering på svalgang må ikke være i brannfarlige materialer og heller ikke plassert slik at de er til hinder for rømning

Nåværende formulering er:

Eventuell møblering på svalgang må være i ubrennbare materialer og plassert slik at de ikke er til hinder for rømning.

Styrets innstilling

Styret foreslår endringen.

Begrunnelse: Styret mener at nåværende formulering er unødig streng. Den forhindrer for eksempel at



det settes opp møbler av tre. Dette synes overdrevet gitt at bygningen er kledd med tre og at den enkelte seksjonseier ikke har noen begrensninger på møbler på egen balkong.

Forslag til vedtak

Endring av 3-1 (5) siste setning endres til: Eventuell møblering på svalgang må ikke være i brannfarlige materialer og heller ikke plassert slik at de er til hinder for rømning.

Sak 8

Forslag til endring av vedtekter #3

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Tillegg til 4-7 (1). Styret foreslår at følgende setning legges til:

Organisering av fordelingen av parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne reguleres i eget reglement som styret vedtar

Styrets innstilling

Styret foreslår endringen.

Begrunnelse:

Styret ser at nåværende formulering i vedtektene ikke er presis nok til å regulere fordelingen av disse plassene. Tillegget som foreslås henviser til allerede vedtatt reglement av styret.

Forslag til vedtak

Tillegg til 4-7 (1). Styret foreslår at følgende setning legges til: Organisering av fordelingen av parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne reguleres i eget reglement som styret vedtar

Sak 9

Forslag til endring av vedtekter #4

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Styret ønsker å presisere hvordan valg i sameiet skal foregå.

Endring av 8-1 (1)-(3). Styret foreslår at dette endres til:

(1) Sameiet skal ha et styre. Styret skal bestå av en leder og fire andre medlemmer.

(2) Sameiet skal ha en valgkomité. Valgkomitéen skal bestå av to medlemmer. Det velges et varamedlem.

(3) Leder velges for et år. Øvrige styremedlemmer velges for to år hvis ikke årsmøtet bestemmer noe annet. Alle kan gjenvelges.

(4) Årsmøtet velger styreleder særskilt.



(5) Årsmøtet velger styret, valgkomité samt varamedlemmer med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Det stemmes for hver av rollene. For hver av dem velges de som har flest stemmer blant kandidatene. (4)-(6) i nåværende vedtekter blir (6)-(8) i de endrede vedtektene.

Styrets innstilling

Styret foreslår endringen.

Begrunnelse:

Styret mener at det er behov for presisering av gjeldende formuleringer. Videre mener man at det vil være en stor fordel å ha en valgkomité. Ledervalg for et og et år er vanlig i andre organisasjoner, blant annet idretten. Punkt (5) er for å unngå et utall stemmerunder der man velger et av et av styremedlemmene om gangen osv.

Forslag til vedtak

Endring av 8-1 (1)-(3). Styret foreslår at dette endres til: (1) Sameiet skal ha et styre. Styret skal bestå av en leder og fire andre medlemmer. (2) Sameiet skal ha en valgkomité. Valgkomitéen skal bestå av to medlemmer. Det velges et varamedlem. (3) Leder velges for et år. Øvrige styremedlemmer velges for to år hvis ikke årsmøtet bestemmer noe annet. Alle kan gjenvelges. (4) Årsmøtet velger styreleder særskilt. (5) Årsmøtet velger styret, valgkomité samt varamedlemmer med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Det stemmes for hver av rollene. For hver av dem velges de som har flest stemmer blant kandidatene. (4)-(6) i nåværende vedtekter blir (6)-(8) i de endrede vedtektene.

Sak 10

Leie av parkeringsplasser

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

9-8 (2) d) i vedtektene sier: *Det kreves et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet for å ta beslutning om salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning 1)*

Styret har forhandlet fram en avtale som gjør at sameiet kan leie to stk. parkeringsplasser av Møbelringen for totalt kr. 800,- pr. måned.

Styrets innstilling

Styret mener dette vil være en god avtale og anbefaler at forslaget vedtas.

Forslag til vedtak

Sameiet leier to stk. parkeringsplasser av Møbelringen.



Sak 11

Langtidsutleie av bøttekott

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

9-8 (2) d) i vedtektene sier: *Det kreves et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet for å ta beslutning om salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning 1)*

Styret har ikke fulgt vedtektene når del av bøttekottet ble leid ut til Nagell Renhold. Man synes fortsatt det er en god ide å gjøre dette. Bøttekottet har vært lite brukt og vi ønsker også å bidra til at driften lokalets driver kan gjøres så enkel som mulig. Dersom denne utleien ikke tillates må det påregnes at sameiet kan bli påført utgifter i form av tilbakebetaling av investeringer Nagell Renhold har gjort.

Styrets innstilling

Styret anbefaler årsmøtet å godkjenne utleie.

Forslag til vedtak

Del av bøttekott kan leies ut til Nagell Renhold AS

Sak 12

Langtidsutleie av fellesrommet (næringsseksjon 41) i lengre perioder

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

9-8 (2) d) i vedtektene sier: *Det kreves et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet for å ta beslutning om salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning 1).*

Styret ønsker årsmøtets fullmakt til å kunne leie ut fellesrommet over lengre perioder, for eksempel som kontorlokaler. Fellesrommet har vært veldig lite brukt på tross av at det har blitt tilbudt gratis til bruk av beboerne. Eventuell utleie vil bedre sameiets økonomi og bidra til å holde fellesutgiftene lavest mulig. Styret har fått uformelle henvendelser fra interessenter om leie av lokale, men det understrekes at det ikke foreligger noen form for (intensjons)avtaler om utleie av lokalet. Det er ønskelig å ha et vedtak i bunnen for å unngå å måtte innkalles til et ekstraordinært årsmøte dersom utleie skulle være aktuelt.

Styrets innstilling

Styret anbefaler årsmøtet å gi fullmakten.

Forslag til vedtak

Årsmøtet gir styret fullmakt til å leie ut fellesrommet over lengre perioder.



Sak 13

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100 000,-.

Styrets innstilling

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100 000,-.

Forslag til vedtak

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100 000,-.

Sak 14

Valgordning spesielt for ordinært årsmøte i 2024

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Årsmøte kan i tråd med 8-1 (2) i vedtektene ((3) i de nye vedtektene som styret foreslår) bestemme andre lengder for periodene en tillitsvalgt velges for.

Styrets innstilling

Dersom styret får flertall for sitt forslag om endring av vedtektene for valg, bør man vurdere å lage en overgangsordning der to styremedlemmer velges for kun et år i 2024, mens de to siste velges for to år. Fra og med årsmøtet 2025 velges så alle styremedlemmer for to år.

Forslag til vedtak

Det stemmes over styremedlemmer samlet. De to som får flest stemmer velges for to år, de som får 3. og 4. flest stemmer velges for 1 år. Ved stemmelikhet gjøres loddtrekning.

Sak 15

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

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

- Hans Hansen



Valg av 4 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Annick de Flon Rønning
- Jo Raabe
- Odd Arne Kornstad
- Velges i møtet

Valg av 2 valgkomité Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Velges i møtet
- Velges i møtet

Valg av 1 vara valgkomité Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som vara valgkomité:

- Velges i møtet



BDO

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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 22U15-FLJG-2GHFE-KKNUF-UW203-T6861



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."

Johan Henrik L Orange

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-19 21:32:21 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 22UT5-FLJG-2GHE-KKNUF-UW203-T6861

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>

13 av 24

1596 Boligsameiet Glommengata 3.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

| | | |
|-------------|--------------------------|---------------|
| Leder | Hans Hansen | Glommengata 3 |
| Styremedlem | Odd Arne Kornstad | Glommengata 3 |
| Styremedlem | Sven Anton Nagell Moen | Glommengata 5 |
| Styremedlem | Annick H De Flon Rønning | Glommengata 3 |
| Styremedlem | Jo Raabe | Glommengata 3 |

Kontaktinformasjon

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 Boligsameiet Glommengata 3

Sameiet består av 42 seksjoner.

Boligsameiet Glommengata 3 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 930632325, og ligger i KONGSVINGER kommune

Gårds- og bruksnummer:

72 48

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Boligsameiet Glommengata 3 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er BDO AS.

Forsikring

Sameiets eiendommer var i 2023 forsikret i TRYG FORSIKRING (46000) med polisenummer 8589083. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



Styrets arbeid i 2023/2024

Bygget i Glommengata 3 ble ferdigstilt og innflyttet i første kvartal i 2023. Styret har brukt mye tid på å innarbeide rutiner samt sette seg inn i gjeldende og inngå nye avtaler med eksterne tilbydere.

Det har blitt avholdt 10 styremøter. De viktigste sakene har vært:

- Gjennomgang av og bestilling av service- og driftsavtaler
- Tilrettelegging for innglassing av balkonger for de av andelseierne som har ønsket dette.
- Etablering HMS-rutiner samt internkontroll
- Innarbeidelse av rutiner for stell og vedlikehold av uteområde og fellestakterrasse, herunder beplantning
- Økonomistyring
- Bytte av forretningsfører

Det har ikke vært utført større vedlikeholdsprosjekter, men i løpet av sommeren ble uteområdet vårt med beplantning ferdigstilt og overlevert til sameiet. Det har blitt lagt ut vanningsanlegg her. Det har også blitt installert robotgressklipper.

Styret har inngått avtale om rengjøring av fellesarealer med Nagell Renhold AS. Det er også innhentet tilbud på andre driftsavtaler for å minimere kostnader, blant annet på forsikring og elektrisitet. Arbeid med dette utført i 2023 vil bedre det økonomiske resultatet til sameiet i 2024.

Det er mottatt flere nabovarsler fra Bane Nor. Sameiet har ikke hatt innsigelser på noen av disse.

Det ble gjennomført dugnad med jobbing i hagen, men veldig mye arbeid har blitt gjort frivillig og uorganisert. Dette gjelder, men begrenser seg ikke til, snømåking, lusing, grasklipping, feiing og hjelp til filterskift i ventilasjonsanlegg. Styret vil spesielt gi honnør til de som har hjulpet til med å sette i stand samt holde hageanlegget i orden.

Styret har ikke lagt noen planer for vedlikehold de neste 1-3 år, men det har allerede blitt diskutert innad i styret behovet for å bygge opp et vedlikeholdsfond som skal brukes når vedlikehold er påkrevd.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets 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.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 745 892.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 355 000 til ordinært vedlikehold.

Kommunale avgifter i KONGSVINGER kommune

Det er beregnet kr 11 000 til eiendomsskatt, kr 365 000 til vann- og avløpsavgift og kr 150 000 til renovasjonsavgift.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømsøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Det er budsjettet med kr 125 000 til elektrisk energi.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Boligsameiet Glommengata 3.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 8 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Boligsameiet Glommengata 3

GLOMMENGATA 3 BOLIGSAMEIE ORG.NR. 930 632 325, KUNDENR. 1596

RESULTATREGNSKAP fra stiftelsesdato 30.11.2022 - 31.12.2023

| | Note | Regnskap 2023 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|------------------------------------|------|------------------|------------------|-------------------|
| DRIFTSINNEKTER: | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 1 366 235 | 0 | 1 607 000 |
| Avgiftspliktige inntekter | | 0 | 0 | 7 200 |
| Andre inntekter | 3 | 265 772 | 0 | 730 000 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | | 1 632 007 | 0 | 2 344 200 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | |
| Personalkostnader | | 0 | 0 | -6 000 |
| Styrehonorar | | 0 | 0 | -70 000 |
| Avskrivninger | 10 | -8 166 | 0 | 0 |
| Revisjonshonorar | 4 | -13 031 | 0 | -10 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -73 499 | 0 | -84 000 |
| Konsulenthonorar | 5 | -15 469 | 0 | -30 000 |
| Drift og vedlikehold | 6 | -153 251 | 0 | -355 000 |
| Forsikringer | | -142 621 | 0 | -160 000 |
| Kommunale avgifter | 7 | -259 126 | 0 | -526 000 |
| Kostnader sameie | | 0 | 0 | -10 000 |
| Energi/fyring | | -39 526 | 0 | -675 040 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -105 065 | 0 | -220 000 |
| Andre driftskostnader | 8 | -63 201 | 0 | -179 500 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -872 954 | 0 | -2 325 540 |
| DRIFTSRESULTAT | | 759 053 | 0 | 18 660 |
| FINANSINNEKTER/-KOSTNADER: | | | | |
| Finansinntekter | 9 | 3 173 | 0 | 0 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | 3 173 | 0 | 0 |
| ÅRSRESULTAT | | 762 226 | 0 | 18 660 |
| Overføringer: | | | | |
| Til opptjent egenkapital | | 762 226 | | |



Boligsameiet Glommengata 3

GLOMMENGATA 3 BOLIGSAMEIE ORG.NR. 930 632 325, KUNDENR. 1596

BALANSE

| | Note | 2023 |
|----------------------------------|------|----------------|
| EIENDELER | | |
| ANLEGGSMIDLER | | |
| Andre varige driftsmidler | 10 | 16 334 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 16 334 |
| OMLØPSMIDLER | | |
| Restanser på felleskostnader | | 125 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 17 391 |
| Energiavregning | 11 | 30 885 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 837 557 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 885 958 |
| SUM EIENDELER | | 902 292 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | |
| EGENKAPITAL | | |
| Opptjent egenkapital | 12 | 762 226 |
| SUM EGENKAPITAL | | 762 226 |
| GJELD | | |
| KORTSIKTIG GJELD | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 24 536 |
| Leverandørgjeld | | 115 530 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 140 066 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 902 292 |
| Pantstillelse | | 0 |
| Garantiansvar | | 0 |

Kongsvinger, 26.02.2024
Styret i Glommengata 3 Boligsameie

Hans Hansen /s/

Odd Arne Kornstad /s/

Sven Anton Nagell
Moen /s/

Annick H De Flon Rønning /s/

Jo Raabe /s/



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

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. 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.

ANSATTE

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

| | |
|--------------------------------------|--------------|
| | 1 101 |
| Felleskostnader bolig | 504 |
| Kabel-TV bolig | 190 386 |
| Garasjeleie bolig | 43 530 |
| Felleskostnader næring | 30 815 |
| | 1 366 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 235 |

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

| | |
|-----------------------------|----------------|
| Startkapital | 265 772 |
| SUM ANDRE INNETEKTER | 265 772 |

NOTE: 4

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 13 031.



Boligsameiet Glommengata 3

NOTE: 5

KONSULENTHONORAR

| | |
|-----------------------------|----------------|
| Tilleggstjenester, OBOS | |
| Eiendomsforvaltning AS | -15 469 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -15 469 |

NOTE: 6

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

| | |
|--------------------------------------|-------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -10 141 |
| Drift/vedlikehold elektro | -5 688 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -40 997 |
| Drift/vedlikehold fellesanlegg | -1 018 |
| Drift/vedlikehold heisanlegg | -19 703 |
| Drift/vedlikehold brannsikring | -29 231 |
| Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg | -46 475 |
| | -153 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | 251 |

NOTE: 7

KOMMUNALE AVGIFTER

| | |
|-------------------------------|-------------|
| Eiendomsskatt | -7 058 |
| | -136 |
| Vann- og avløpsavgift | 931 |
| | -115 |
| Renovasjonsavgift | 137 |
| | -259 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | 126 |

NOTE: 8

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

| | |
|----------------------------------|----------------|
| Driftsmateriell | -5 613 |
| Renhold ved firmaer | -53 387 |
| Andre fremmede tjenester | -1 481 |
| Andre kontorkostnader | -306 |
| Bank- og kortgebyr | -2 415 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -63 201 |

NOTE: 9

FINANSINNTEKTER

| | |
|-------------------------------------|--------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 3 173 |
| SUM FINANSINNTEKTER | 3 173 |



Boligsameiet Glommengata 3

NOTE: 10

VARIGE DRIFTSMIDLER

| | |
|--------------------------------|---------------|
| Inventar | |
| Tilgang 2023 | 24 500 |
| Avskrevet i år | -8 166 |
| | 16 334 |
| SUM VARIGE DRIFTSMIDLER | 16 334 |

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER -8 166

NOTE: 11

ENERGIAVREGNING

INNETEKTER

| | |
|----------------------------------|------------|
| | -480 |
| Forskuddsinnbetalinger (a konto) | 376 |
| | -480 |
| SUM INNETEKTER | 376 |

KOSTNADER

| | |
|----------------------|----------------|
| Fjernvarme | 431 837 |
| Kaldtvann | 79 424 |
| SUM KOSTNADER | 511 261 |

SUM ENERGIAVREGNING 30 885

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 12

EGENKAPITAL

INTERN FORDELING AV EGENKAPITAL

| | 2023 | 2022 |
|------------------------|----------------|-------------|
| Andel bolig | 752 091 | 0 |
| Andel næring | 10 135 | 0 |
| SUM EGENKAPITAL | 762 226 | 0 |

Dette er en internfordeling av EK grunnet avdelingsregnskap/skjevdeling av felleskostnader og fordelingen kan avvike fra den tinglyse sameiebrøken.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 11.06.24

Selskapsnummer: 1596 Selskapsnavn: Boligsameiet Glommengata 3

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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