



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hans Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 18.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,9	1 619 166	1 632 007
Sum inntekter		1 619 166	1 632 007
Kostnader			
Lønnskostnad	2	114 100	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	7 483	8 166
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	1 386 385	864 789
Sum kostnader		1 507 967	872 954
Driftsresultat		111 199	759 053
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 042	3 173
Sum finansinntekter		20 042	3 173
Netto finans		20 042	3 173
Ordinært resultat før skattekostnad		131 240	762 225
Ordinært resultat etter skattekostnad		131 240	762 225
Årsresultat		131 241	762 226
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		131 241	762 226
Sum overføringer og disponeringer		131 241	762 226



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		8 851	16 334
Sum varige driftsmidler		8 851	16 334
Sum anleggsmidler	10,11	8 851	16 334
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		130 628	17 516
Sum fordringer		130 628	17 516
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 270 859	837 557
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 270 859	837 557
Sum omløpsmidler		1 401 487	855 073
SUM EIENDELER		1 410 338	871 407
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		893 466	762 226
Sum opptjent egenkapital		893 466	762 226
Sum egenkapital		893 466	762 226



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	9	500 000	0
Sum avsetninger for forpliktelser		500 000	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		500 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		138 086	115 530
Annen kortsiktig gjeld		-121 215	-6 349
Sum kortsiktig gjeld		16 871	109 181
Sum gjeld		516 871	109 181
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 410 338	871 407



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 464948

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hans Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 17.06.2025



Organisasjonsnr: 930 632 325
GLOMMENGATA 3 BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,9	1 619 166	1 632 007
Sum inntekter		1 619 166	1 632 007
Kostnader			
Lønnskostnad	2	114 100	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	7 483	8 166
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	1 386 385	864 789
Sum kostnader		1 507 967	872 954
Driftsresultat		111 199	759 053
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 042	3 173
Sum finansinntekter		20 042	3 173
Netto finans		20 042	3 173
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		131 240	762 225
Årsresultat		131 241	762 226
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		131 241	762 226
Sum overføringer og disponeringer		131 241	762 226



Organisasjonsnr: 930 632 325
GLOMMENGATA 3 BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner
og lignende

8 851	16 334
8 851	16 334

Sum anleggsmidler 10,11

8 851	16 334
-------	--------

Omløpsmidler Varer

Fordringer
Andre fordringer

130 628	17 516
130 628	17 516

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende

1 270 859	837 557
1 270 859	837 557

Sum omløpsmidler

1 401 487	855 073
-----------	---------

SUM EIENDELER

1 410 338	871 407
-----------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital

893 466	762 226
893 466	762 226

Sum egenkapital

893 466	762 226
---------	---------

Gjeld
Langsiktig gjeld
Andre avsetninger for
forpliktelser

9	500 000	0
	500 000	0



Annen langsiktig gjeld		
Sum langsiktig gjeld	500 000	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	138 086	115 530
Annen kortsiktig gjeld	-121 215	-6 349
Sum kortsiktig gjeld	16 871	109 181
Sum gjeld	516 871	109 181
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 410 338	871 407



Organisasjonsnr: 930 632 325
GLOMMENGATA 3 BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

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



BDO AS
Brugata 10
2212 Kongsvinger

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Glommengata 3 Boligsameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Glommengata 3 Boligsameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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 sameiet 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan



BDO

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>

Kongsvinger, 4. april 2025

BDO AS

Rolf Udnes Glesne
statsautorisert revisor



Resultatregnskap

	Note	Resultat 31.12.24	Resultat 31.12.23	Budsjett 31.12.24	Budsjett 31.12.25
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		1 586 154	1 366 235	2 094 888	1 164 756
Innkrevde felleskostnader garasjer		23 592	0	0	48 000
Vedlikeholdsfond	9	0	0	0	400 000
Andre driftsinntekter	1	9 420	265 772	0	7 200
Sum inntekter		1 619 166	1 632 007	2 094 888	1 619 956
Driftskostnader					
Styrehonorar	2	100 000	0	100 000	100 000
Pensjonskostnader, arbg, avg, sos kost	2	14 100	0	0	10 600
Avskrivninger	10	7 483	8 166	0	8 166
Revisjonshonorar	3	0	13 031	10 000	7 404
Forretningsførerhonorar		84 908	73 499	84 000	85 385
Andre tjenester	5	19 539	16 949	30 000	25 597
Vedlikehold	4	686 692	153 251	355 000	685 000
Elektronisk kommunikasjon		216 750	105 065	221 500	221 500
Forsikring	6	103 865	142 621	100 000	95 964
Kommunale avgifter	7	132 659	259 126	316 000	145 108
Energi		34 549	39 526	600 040	90 000
Renhold, fellesareal		77 589	53 387	60 000	90 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		21 177	5 613	20 000	15 000
Kontorrekvisita, trykksaker		927	306	5 000	1 000
Telefon og porto		0	0	1 500	1 500
Andre driftskostnader	8	7 730	2 415	28 000	35 400
Sum driftskostnader		1 507 967	872 954	1 929 540	1 616 124
Driftsresultat		111 199	759 053	165 348	3 832
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		20 042	3 173	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		20 042	3 173	0	0
Årsresultat		131 241	762 226	165 348	3 832
Overføring til/fra egenkapital		131 241	762 226	0	0



Balanse

	Note	31.12.24	31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler	10		
Varige driftsmidler			
Andre driftsmidler		8 851	16 334
Sum anleggsmidler	10, 11	8 851	16 334
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer		130 628	17 516
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på konto		1 270 859	837 557
Sum omløpsmidler		1 401 487	855 073
SUM EIENDELER		1 410 338	871 407

Glommengata 3 Boligsameie 930 632 325



Balanse

	Note	31.12.24	31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Oppjent egenkapital		893 466	762 226
Sum egenkapital		893 466	762 226
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	9	500 000	0
Sum avsetninger og forpliktelser		500 000	0
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		11 145	0
Leverandørgjeld		138 086	115 530
Annen kortsiktig gjeld		-132 360	-6 349
Sum kortsiktig gjeld		16 871	109 181
Sum gjeld		516 871	109 181
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 410 338	871 407

Kongsvinger 31.03.25
Kongsvinger og Omegns BBL

Sted: _____, dato: _____

Hans Hansen
Styreleder

Sven Anton Nagell Moen
Styremedlem

Annick Helen de Flon Rønning
Styremedlem

Jo Raabe
Styremedlem

Odd-Arne Kornstad
Styremedlem



Glommengata 3 Boligsameie 930 632 325

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk for små foretak. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig. I resultatregnskapet er styrets budsjettall for i år og neste år tatt med som tilleggsinformasjon. Budsjettet er ikke en del av det lovpålagte årsoppgjøret, og det inngår ikke i reviderte tall. Sameiet ble stiftet 30. november 2022, og har vært i ordinær drift siden 30. november i 2022. Sameiet består av 39 boligseksjoner og 3 næringsseksjoner i Kongsvinger kommune. Næringsseksjonene omfatter forretning, utleielokale og biloppstillingsplasser i garsjekjeller, samt boder. Fordelingen av felleskostnader mellom sameierne er foretatt med utgangspunkt i vedtektene § 4-5 for sameiet hvor fordelingen skjer etter sameiebrøken. Fellesutgifter omfatter blant annet forsikring, kostnader i forbindelse med drift og vedlikehold av fellesarealer. Drift og vedlikehold av garsjeanlegg skal belastes gjennom felleskostnadene pr biloppstillingsplass. Sameiet balansefører innkrevde felleskostnader for målere for vann og fjernvarme med tilhørende kostnader.

Note 1 - Andre driftsinntekter

	31.12.24	31.12.23
3299 Andre driftsinntekter	9 420	265 772
Sum	-9 420	-265 772

Andre driftsinntekter på kr viderefakturerte kostnader.

Note 2 - Personalkostnader og styrehonorar

	31.12.24	31.12.23
5330 Styrehonorar	100 000	0
5400 Arbeidsgiveravgift	14 100	0
Sum	114 100	0

Det har ikke vært ansatt noen personer i sameiet. OBOS har brukt feil sats på arbeidsgiveravgift, 14,1% og ikke 10,6% som gjelder for Kongsvinger.

Sameiet er ikke pliktig til å ha pensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Revisjonshonorar

	31.12.24	31.12.23
6701 Honorar revisjon	0	13 031
Sum	0	13 031

Note 4 - Vedlikehold

	31.12.24	31.12.23
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	186 692	112 254
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	40 997
7795 Avsetning vedlikeholdsfond	500 000	0
Sum	686 692	153 251

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelse av bygninger.



Glommengata 3 Boligsameie 930 632 325

Note 5 - Andre tjenester

	31.12.24	31.12.23
6780 Løpende drifts og serviceavtaler	7 703	0
6790 Annen fremmed tjeneste	11 836	16 949
Sum	19 539	16 949

Andre fremmede tjenester kr 11.836,- er kostnader ISTA.

Note 6 - Forsikring

	31.12.24	31.12.23
7500 Forsikringspremie	103 865	142 621
Sum	103 865	142 621

Note 7 - Kommunale avgifter

	31.12.24	31.12.23
6320 Renovasjon, vann, avløp ol.	129 891	252 067
7760 Eiendomskatt	2 768	7 058
Sum	132 659	259 126

Note 8 - Andre driftskostnader

	31.12.24	31.12.23
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	500	0
7720 Generalforsamling	2 278	0
7770 Bank og kortgebyrer	2 100	2 415
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	2 852	0
Sum	7 730	2 415

Note 9 - Avsetning for forpliktelser

Vedlikeholdsfond er avsatt med kr 500.000,- for 2024. Det er ikke opprettet egen bankkonto, men sameiet har tilsvarende sum på fastrenteinnskudd.



Glommengata 3 Boligsameie 930 632 325

Note 10 - Anleggsmidler

	Driftsmidler
Anskaffelseskost pr.01.01 :	24 510
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	24 510
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	15 659
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	8 851
Årets avskrivninger :	8 170
Anskaffelsesår :	2023
Antatt levetid i år :	3

Note 11 - Pantstillelser

Sameiet har ikke pantsatt gjeld.



Resultat og balanse med noter for Glommengata 3 Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Glommengata 3 Boligsameie

Styreleder	Hans Hansen (sign.)	31.03.2025
Styremedlem	Odd-Arne Kornstad (sign.)	31.03.2025
Styremedlem	Jo Raabe (sign.)	25.03.2025
Styremedlem	Sven Anton Nagell Moen (sign.)	31.03.2025
Styremedlem	Annick Helen de Flon Rønning (sign.)	25.03.2025