

INNKALLING

Ordinært årsmøte i
Boligsameiet Glederud



Tid og sted

Onsdag 21.05.2025 kl. 18:00
Røde Kors huset, Soknedalsveien 25, 3517



HMS

Alle borettslag og sameier er lovforpliktet til å ivareta helse-, miljø- og sikkerhetslovgivningen (HMS), og skal som en del av dette ha et system for å registrere, systematisere og arkivere sitt arbeid. HMS-arbeidet skal blant annet hindre ulykker, brann og andre uønskede hendelser. Det er styret som har ansvaret for at dette følges opp.

Mer enn halvparten av boligselskapene som Ringbo er forvalter for har fått dette på plass ved hjelp av Ringbo-HMS. Dersom ditt boligselskap ikke har dette på plass, kan Ringbo hjelpe dere også. Ta kontakt med forsikringsrådgiver, Jonny Fjellstad jonny@ringbo.no eller på telefon 947 93 990.

VEDLIKEHOLDSPLAN

En vedlikeholdsplan starter med en byggeteknisk gjennomgang av bygningsmassen med oversikt over vedlikeholdsoppgaver med kostnadsoverslag, og en plan på når det bør utføres. Planen har et 10 års perspektiv og oppdateres årlig.

Vedlikeholdsplan er et godt verktøy for styret i boligselskapet for god planlegging av vedlikeholdsoppgaver over lang tid. I tillegg er planen viktig for styret med tanke på å sette de månedlige felleskostnadene på et riktig nivå. Dette blant annet knyttet til å sette av penger til større fremtidige vedlikeholdsoppgaver. Ta kontakt med faglig leder på teknisk avd. firmapost@ringbo.no eller på telefon 32 11 36 00 for nærmere informasjon og et uforpliktende tilbud.

Ringbo BBL – Hvervenmoveien 49, 3511 Hønefoss
Telefon 32 11 36 00 E-post: firmapost@ringbo.no

Boligsameiet Glederud innkaller til ordinært årsmøte

TID OG STED

Onsdag 21.05.2025 kl. 18:00
Røde Kors huset, Soknedalsveien 25, 3517 Hønefoss

1. KONSTITUERING

- 1.1 Valg av møteleder**
- 1.2 Valg av sekretær**
- 1.3 Valg av eier til å underskrive protokollen sammen med møteleder**
- 1.4 Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter**
- 1.5 Godkjenning av innkallingen**
- 1.6 Godkjenning av sakslisten**

2. ÅRSMELDING FRA STYRET

Årsmelding fra styret følger vedlagt og tas til orientering.

3. GODKJENNING AV ÅRSREGNSKAP

Årsregnskapet for 2024 følger vedlagt. Årsregnskapet for 2024 anbefales godkjent.

4. BUDSJETT

Budsjett for 2025 fremkommer av resultatregnskapet. Budsjettet er vedtatt av styret og tas til orientering.

5. ANDRE SAKER

5.1 Renset kanalene til Flexit anlegget

Det er viktig at alle leiligheter får rensed kanalene til Flexit anlegget

Forslag til vedtak: Styret tar kontakt med ev. firma for pris

5.2 Søppelhåndtering

Dunkene er ofte svært overfylte, spesielt pappdunken, samt restavfallet.

Fra 28.04.25. blir intervall for tømning av restavfall hver 4. uke.

Noe må gjøres.

5.3 Kjøpe vaktmestertjenester

Siden det har blitt flere utleieleiligheter mener jeg at det hadde vært ønskelig å kjøpe noe vaktmestertjenester.

Det er få som har interesse av å ta i et tak.

5.4 Dugnad

Vi ønsker dugnad. Spesielt én ting som må gjøres er å rense takrennene.

6. STYREHONORAR

Forslag vedrørende godtgjørelse for styreperioden fremlegges på årsmøte

7. VALG

7.1 Valg av styreleder

7.2 Valg av styremedlemmer

7.3 Valg av varamedlemmer

7.4 Valg av valgkomité

Hønefoss, 2025

Styret i Boligsameiet Glederud

Boligsameiet Glederud - Årsmelding 2024

Kort om sameiet

Sameiets formål er å administrere og å sikre eiernes felles interesser i overenstemmelse med vedtekter, vedtak i årsmøte og Lov om eierseksjoner.

Boligsameiet Glederud ligger i Ringerike kommune og har orgnr 918795111.

Det er 12 seksjoner i sameiet.

Styrets representanter

Styret har etter forrige ordinære årsmøte bestått av følgende representanter

STYRELEDER, Petter Eriksen
STYREMEDLEM, Espen Grøtnes
STYREMEDLEM, Lars Øystein Pettersen
VARAMEDLEM, Salvador Osman Novoa Bascunan

Forretningsførsel

Forretningsfører er Ringbo BBL.

Forsikring

Bygningsforsikring

Selskapets eiendom er fullverdiforsikret (herunder også styreansvarsforsikring).
Polisenummer: 86535185

Når du har fått en skade, er det viktig at du tar kontakt med oss så fort som mulig. Meld inn skaden til Ringbo via portalen, e-post, eller på telefon 90 50 39 60.

På kveld og helger, ved akutt skade, meldes denne direkte til Gjensidige Forsikring på telefon 915 03100. Oppgi boligselskapets navn, og at dere er i Ringbos portefølje. På første virkedag meldes saken også til oss, pr portal, telefon eller e-post til firmapost@ringbo.no. Dette så vi kan koordinere saken med Gjensidige. Hvis beboer melder selv til Gjensidige, husk også å melde fra til styret. Kun styret har anledning til å melde sak i portal.

Skadedyrforsikring

For Boligselskaper med forsikring gjennom Ringbo inngår skadedyrbekjempelse. Beboere melder skadedyrangrep til styret. Styret melder videre til boligbyggelaget som setter i gang tiltak for inspeksjon og bekjempelse der dette er nødvendig.

Innboforsikring

Den enkelte boligeier må selv tegne forsikring for sitt innbo.

HMS

Forskriften om systematisk helse-, miljø og sikkerhetsarbeid gir bestemmelser om at den som er ansvarlig for virksomheten plikter å sørge for systematisk kontroll og oppfølging av krav.

For å oppfylle kravet må boligselskapet ha et internkontrollsystem for blant annet brannvern, fellesarealer og lekeplassutstyr hvor man utfører jevnlig vernerunder og foretar egenkontroll.

Økonomi

Styret holder seg løpende oppdatert om selskapets økonomi. Inntekter og kostnader er i store trekk som forventet.

Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultat eller selskapets stilling. For øvrig vises til regnskap med noter.

Styrets arbeid i perioden

Styrets planer for året

Diverse

For at sameiet skal kunne driftes på en god måte er vi avhengig av seksjonseiere som er villige til å ta på seg ansvaret og motivert til å avsette den nødvendige tiden det tar å sitte i styret. Vi skal ikke legge skjul på at det er en del arbeid forbundet med å være med i selskapets styre, men det er også hyggelig og lærerikt.

Årsmeldingen er godkjent av styret.

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler pr. 01.01	191 432	147 782
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	35 074	43 650
B. Årets endringer i disponible midler	35 074	43 650
C. Disponible midler pr. 31.12	226 506	191 432
Omløpsmidler	233 170	218 935
- Kortsiktig gjeld	6 664	27 503
Disponible midler	226 506	191 432

Resultatregnskap Boligsameiet Glederud

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNEKTER					
Innkrevde felleskostnader		230 400	230 400	230 472	266 400
SUM INNEKTER		230 400	230 400	230 472	266 400
KOSTNADER					
Lønn/styrehonorar og andre personalkostnader	1	10 000	10 000	10 000	10 000
Arbeidsgiveravgift	1	1 410	1 410	1 410	1 410
Forretningsførerhonorar		36 270	34 542	36 268	37 720
Vedlikehold eiendom	2	7 849	8 500	10 000	10 000
Avsetning langsiktig vedlikehold		0	0	14 400	14 400
Vintervedlikehold		26 806	26 204	25 000	26 000
HMS		6 697	6 390	6 700	6 931
TV/Internett		83 376	79 416	80 500	85 215
Forsikringer		23 268	20 788	23 900	25 878
Kommunale avgifter		0	0	5 000	1 819
Andre driftskostnader	3	3 431	3 856	10 000	10 000
SUM KOSTNADER		199 107	191 106	223 178	229 373
DRIFTSRESULTAT		31 293	39 294	7 294	37 027
FINANSINNT. OG -KOSTNADER					
Renteinntekter		1 620	2 574	0	0
Utbytte		2 161	1 782	0	0
NETTO FINANSPOSTER		3 781	4 356	0	0
ÅRETS RESULTAT		35 074	43 650	7 294	37 027
DISPONERING					
Overført til/fra opptjent egenkapital		35 074	43 650	0	0
SUM DISPONERINGER		35 074	43 650	7 294	37 027

Balanse Boligsameiet Glederud

	Note	2024	2023
EIENDELER:			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre fordringer	4	6 470	23 268
Bankinnskudd			
Driftskonto		226 700	193 067
Skattetrekkskonto		0	2 600
SUM OMLØPSMIDLER		233 170	218 935
SUM EIENDELER		233 170	218 935

Balanse Boligsameiet Glederud

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD:			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital	5	226 506	191 432
SUM EGENKAPITAL	5	226 506	191 432
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 664	23 493
Skyldig offentlige avgifter		0	4 010
Sum kortsiktig gjeld		6 664	27 503
SUM GJELD		6 664	27 503
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		233 170	218 935

Sted: _____, dato: _____

Petter Eriksen
STYRELEDER

Espen Grønnes
STYREMEDLEM

Lars Øystein Pettersen
STYREMEDLEM

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og samt god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke ventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av rentendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, idet eiendommen fremkommer som en ideel andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdistigningen som disse rehabiliterings- og påkostningstiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i de eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Note 1 - Lønnskostnader

	2024	2023
5330 Honorar til styret og andre komiteer	10 000	10 000
5400 Arbeidsgiveravgift	1 410	1 410
Sum	11 410	11 410

Sameiet har ingen ansatte.

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

Note 2 - Vedlikehold

	2024	2023
6600 Reparasjon og vedlikehold eiendom	7 449	7 036
6619 Vedlikehold uteanlegg	400	1 464
Sum	7 849	8 500

Note 3 - Andre driftskostnader

	2024	2023
7000 Drivstoff	335	449
7770 Bankomkostninger	3 096	3 407
Sum	3 431	3 856

Note 4 - Andre fordringer

	2024	2023
1701 Periodisering forsikring/personal	6 470	23 268
Sum	6 470	23 268

Note 5 - Spesifikasjon egenkapital

	2024	2023
Egenkapital 01.01	191 432	147 782
Årets resultat	35 074	43 650
Sum egenkapital 31.12	226 506	191 432

Resultat og balanse med noter for Boligsameiet Glederud.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Boligsameiet Glederud

Styreleder	Petter Eriksen (sign.)	25.04.2025
Styremedlem	Lars Øystein Pettersen (sign.)	08.04.2025
Styremedlem	Espen Grøtnes (sign.)	03.04.2025

FULLMAKT

Årsmøte i Boligsameiet Glederud, Onsdag 21.05.2025.

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

Eier av leil nr. / seksjon nr. / andel nr. _____ gir herved fullmakt til

Fullmektigens navn: _____

Sted / Dato: _____ / _____

Navn eier (i blokkbokstaver): _____

Signatur eier: _____