



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 545 287
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET-CICIGNONGATA 24
-DRONNINGENSGATE 8
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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 Vie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 25.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 870 365	1 716 908
Sum inntekter		1 870 365	1 716 908
Kostnader			
Lønnskostnad		24 503	29 067
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		93 253	74 419
Annen driftskostnad		2 384 229	1 463 967
Sum kostnader		2 501 985	1 567 454
Driftsresultat		-631 620	149 454
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		771	137
Sum finansinntekter		771	137
Annen finanskostnad		75 787	23 973
Sum finanskostnader		75 787	23 973
Netto finans		-75 016	-23 836
Ordinært resultat før skattekostnad		-706 636	125 618
Ordinært resultat etter skattekostnad		-706 636	125 618
Årsresultat		-706 636	125 618
Totalresultat		-706 636	125 618
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-706 636	125 618
Sum overføringer og disponeringer		-706 636	125 618



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			1 904 294
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		383 233	476 486
Sum varige driftsmidler		383 233	2 380 780
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		383 233	2 380 780
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		93 977	58 694
Sum fordringer		93 977	58 694
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		193 245	269 625
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		193 245	269 625
Sum omløpsmidler		287 222	328 319
SUM EIENDELER		670 455	2 709 100

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			352 455
Udekket tap		2 258 475	
Sum opptjent egenkapital		-2 258 475	352 455
Sum egenkapital		-2 258 475	352 455
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 706 280	2 271 251
Sum annen langsiktig gjeld		2 706 280	2 271 251
Sum langsiktig gjeld		2 706 280	2 271 251
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 466	2 637
Leverandørgjeld		170 959	63 180
Skyldige offentlige avgifter			11 752
Annen kortsiktig gjeld		48 224	7 825
Sum kortsiktig gjeld		222 650	85 393
Sum gjeld		2 928 930	2 356 644
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		670 455	2 709 100



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 287293

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 545 287
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET-CICIGNONGGATEN 24
-DRONNINGENSGATE 8
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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 Vie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 01.06.2022



Organisasjonsnr: 993 545 287
SAMEIET-CICIGNONGGATEN 24
-DRONNINGENSGATE 8

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 870 365	1 716 908
Sum inntekter		1 870 365	1 716 908
Kostnader			
Lønnskostnad		24 503	29 067
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		93 253	74 419
Annen driftskostnad		2 384 229	1 463 967
Sum kostnader		2 501 985	1 567 454
Driftsresultat		-631 620	149 454
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		771	137
Sum finansinntekter		771	137
Annen finanskostnad		75 787	23 973
Sum finanskostnader		75 787	23 973
Netto finans		-75 016	-23 836
Ordinært resultat før skattekostnad		-706 636	125 618
Ordinært resultat etter skattekostnad		-706 636	125 618
Årsresultat		-706 636	125 618
Totalresultat		-706 636	125 618
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-706 636	125 618
Sum overføringer og disponeringer		-706 636	125 618



Organisasjonsnr: 993 545 287
SAMEIET-CICIGNONGGATEN 24
-DRONNINGENSGATE 8

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			1 904 294
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		383 233	476 486
Sum varige driftsmidler		383 233	2 380 780
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		383 233	2 380 780
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		93 977	58 694
Sum fordringer		93 977	58 694
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		193 245	269 625
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		193 245	269 625
Sum omløpsmidler		287 222	328 319
SUM EIENDELER		670 455	2 709 100
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0



Sum innskutt egenkapital	0	0
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital		352 455
Udekket tap	2 258 475	
Sum opptjent egenkapital	-2 258 475	352 455
Sum egenkapital	-2 258 475	352 455
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 706 280	2 271 251
Sum annen langsiktig gjeld	2 706 280	2 271 251
Sum langsiktig gjeld	2 706 280	2 271 251
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 466	2 637
Leverandørgjeld	170 959	63 180
Skyldige offentlige avgifter		11 752
Annen kortsiktig gjeld	48 224	7 825
Sum kortsiktig gjeld	222 650	85 393
Sum gjeld	2 928 930	2 356 644
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	670 455	2 709 100



Organisasjonsnr: 993 545 287
SAMEIET-CICIGNONGGATEN 24
-DRONNINGENSGATE 8

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

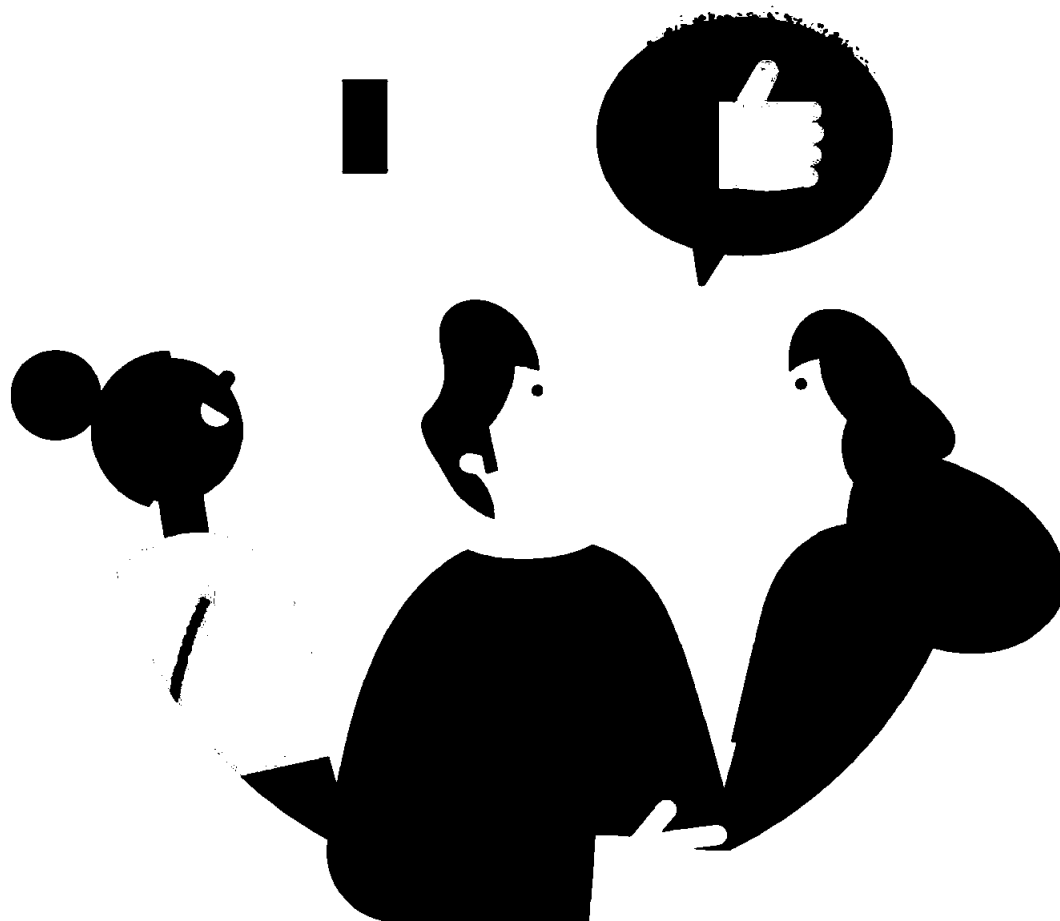
<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

1940 SE Cicignonggt 24/Dronningensgt 8







Til seksjonseierne i SE Cicignonggt 24/Dronningensgt 8

Velkommen til årsmøte, torsdag 28. april 2022 kl. 17:00 i lokalene til DNB.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte SE Cicignonggt 24 /Dronningensgt 8 det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun én stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i SE Cicignongt 24/Dronningensgt 8
avholdes torsdag 28. april 2022 kl. 17:00 i DNBs kantine Nygaardsgt 55.**

Til behandling foreligger:

1. **KONSTITUERING**
 - A) Valg av møteleder
 - B) Godkjenning av de stemmeberettigede
 - C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
 - D) Godkjenning av møteinnkallingen
2. **ÅRSRAPPORT FOR 2021**
3. **ÅRSREGNSKAP FOR 2021**

Styret foreslår overføring av årets resultat til udekket tap
4. **INNKOMNE FORSLAG**
 - A) Forslag om å redusere pris for leie av oppstillingsplasser for parkering.
 - B) Forslag om vedtektsendring for styrets sammensetning. Se vedlegg
5. **GODTGJØRELSE TIL STYRET**

Samlet styrehonorar foreslås hevet til 65.000 for kommende styreperiode.
6. **VALG AV TILLITSVALGTE**
 - A) Valg av styreleder for 1 år
 - B) Valg av 1-2 styremedlemmer for 2 år
 - C) Eventuelt valg av varamedlem til styret
 - D) Valg av valgkomité

Fredrikstad, 28.03.2022
Styret i SE Cicignongt 24/Dronningensgt 8

Cecilie Klaunes Nielsen

Lars Dale

Sissel Iren Nyegaard-Larsen

Mathis Westereng Stendal

Camilla Winther

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Cecilie Klaunes Nielsen	cecilie.klaunes@gmail.com
Nestleder	Lars Dale	Slevik Platå 44
Sekretær	Sissel Iren Nyegaard-Larsen	Dronningens Gate 8
Styremedlem	Mathis Westereng Stendal	Dronningens Gate 8
Styremedlem	Camilla Winther	Rektor Westerns Gate 22

Valgkomiteen

Marianne Kruse-Madsen	Cicignongata 24
May Inger Marsell	Dronningens Gate 8
Kirsti Strømstad	Dronningens Gate 8

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 3 kvinner.

Generelle opplysninger om SE Cicignonggt 24/Dronningensgt 8

Sameiet består av 33 seksjoner.

SE Cicignonggt 24/Dronningensgt 8 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 993545287, og ligger i FREDRIKSTAD kommune med følgende adresse:

Cicignongata 24
Dronningens Gate
8

Gårds- og bruksnummer:

303 374
300

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

SE Cicignonggt 24/Dronningensgt 8 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.

Sameiets revisor er RE REVISJON AS.

Styrets arbeid 2021-2022

Sameiet har i året som har gått, til tross for pandemi, avholdt både digitale og fysiske møter. Fysiske møter har vært etterlengtet både fra seksjonseiere og styret sin side. Vi har behov for å møtes for at informasjonen skal bli god. Styret har forsøkt å informere dere om saker løpende gjennom referater og informasjonsskriv. Vi vil oppfordre seksjonseiere som har behov for mer informasjon om å etterspørre informasjon fra styret når man opplever behov for det.

I året 2021-2022 har styret jobbet godt med vedlikeholdsplanen som ble vedtatt på årsmøtet i mai 2020. Vi har oppgradert tavlerom i Dronningensgate 8. Dette ble gjort i forbindelse med installasjon av ladeanlegg for elbiler (som for øvrig ble pålagt for sameier fra januar 2021). I Cicignongata vil dette byttes senere ved behov. I Cicignongata 24 har det blitt byttet bunnledninger (avløpsrør). Disse var i svært dårlig forfatning, og det ble rapportert flere ganger om tette rør. En liten del av arbeidet med å få pigget ned den siste delen av bunnledningen inne i fyrrømmet ble ferdigstilt våren 2022.

Styret har utformet en evakueringsplan og branninstruks som er levert i postkassen til samtlige fastboende (inklusive leietakere).

Trapper og mellomganger i begge bygg har blitt bonet. Det er gjennomført kanalrens i begge bygg. Noen kan oppleve økt støy etter kanalrens. Dette skyldes at det ikke lenger ligger skitt i kanalrørene (skitt kan ha en lydisolerende effekt, selv om det både er brannfarlig og uheldig for luften). Det er godt å ha rene kanaler og vi håper det har ført til et bedre innemiljø.

To poster på vedlikeholdsplan for 2021 ble forskjøvet til 2022. Det er rehabilitering/reparasjon av balkonger og vedlikehold fasade (male). Det har vært opprettet en prosjektgruppe som i samarbeid med styret har jobbet med å innhente tilbud på arbeidet. Prosjektgruppa har lagt ned en betydelig innsats i å utarbeide kravspesifikasjoner, utforming av tegninger av ny fasade, det har vært dialog med kommunen i flere omganger, samt at det har vært avholdt anbudskonkurranser mellom ulike leverandører. Hele prosessen har vært håndtert på en svært profesjonell måte, og styret vil uttrykke en stor takk til prosjektgruppa for den enorme innsatsen de har lagt ned i arbeidet. Prosjektgruppa leverte en innstilling til valg av leverandør til styret 26.mars 2022.

Styret har vurdert at tilstanden på balkonger og fasader i Dronningensgate 8, er i en slik forfatning at vedlikehold av disse faller inn under styrets plikt til å sørge for at nødvendig vedlikehold utføres.

Tilstanden på balkonger og fasade i Cicignongata 24 er bedre enn i Dronningensgate 8, selv om tidens tann også begynner å gjøre seg gjeldende her. Styret vedtok i styremøte 28.03.2022, at spørsmålet om man skal vedlikeholde balkonger og fasade også i Cicignongata 24 samtidig med Dronningensgate 8 måtte avgjøres ved avstemming. Sak om dette ble sendt ut 29.03.2022. Priser og antatt økning av felleskostnader ble redegjort for i forbindelse med avstemming i sak.



I avstemming knyttet til om balkonger og fasader skal vedlikeholdes i år på ett eller begge bygg, ble det ved flertallsvedtak besluttet at sameiet skal gjennomføre vedlikehold av balkonger og fasader på Dronningensgate 8 i 2022. Dette innebærer at sameiet må lage en plan for når tilsvarende arbeid skal gjøres i Cicignongata 24.

I tillegg til det ovennevnte har styret, som seksjonseierne er kjent med, over en lengre periode jobbet med saken med spørsmål om korrekt sameiebrøk. Sameiet bestemte i fellesskap at vi skulle gjøre en ny oppmåling og takstmann har målt opp samtlige seksjoner og levert en samlet rapport. Styret gjennomførte ekstra ordinært årsmøte i februar 2022 hvor Sameiet vedtok å ikke re-seksjonere. Sameiebrøken forble derfor som tidligere.

Av større saker, er det dette styret har jobbet med i året 2021-2022.

Avtroppende styremedlemmer vil benytte anledningen til å takke resterende styre for et meget godt samarbeid, samt å ønske nye styremedlemmer velkomne.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 870 365,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 2 501 985,-.

Dette er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at rehabilitering av verandaene ble utsatt til 2022.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 706 636,- og foreslås dekket ved overføring til udekket tap. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 64 572,-.

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

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 4 171 000,- til større vedlikehold som omfatter rehabilitering av balkonger.

Kommunale avgifter i FREDRIKSTAD kommune

Det er budsjettert med 3 % økning av kommunale avgifter, men ingen endring av eiendomsskatten.

Energikostnader

Det er budsjettert med en økning på 10 % av det som er beregnet for hele 2021. Det har vært store svingninger i energikostnadene den siste tiden, og det medfører stor usikkerhet knyttet til prisnivået i 2022.

Forsikring

Forsikringspremien er beregnet økt med 7 %. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i SE Cicignonggt 24/Dronningensgt 8.

Lån

SE Cicignonggt 24/Dronningensgt 8 har lån i DnB. Lånet er et serielån med flytende rente. Renter pr. 31.12.2020: 2,50 %. Løpetiden er 20 år – opprinnelig 2020.

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

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 2022.

Budsjettet er basert på 4,5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2022.

Styret ser at det vil bli ytterligere økning i felleskostnadene i 2022. Størrelsen vil bli justert i tråd med vedtatt rehabilitering av fasader og balkonger.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Christian L. Wiktorin
Statsautorisert revisor

Henrik Landsverk
Statsautorisert revisor

Medlem av
Den norske Revisorforening

Autorisert
Regnskapsførerselskap

Org. Nummer
818 091 702 mva

Til årsmøtet i Sameiet Cicignongaten 24 - Dronningensgate 8

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Cicignongaten 24 - Dronningensgate 8s årsregnskap som viser et underskudd på kr 706 636. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvise bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Kontor: Næringscenteret
Gamleveien 1, 3174 Revetal

post@re-revisjon.no
www.re-revisjon.no

Telefon 33 06 49 10
Mobil 98 01 15 33

Revisornummer
818 091 702



Re Revisjon AS

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Revetal, 28. mars 2022

Re Revisjon AS

Henrik Landsverk
Statsautorisert revisor



**SAMEIET-CICIGNONGGATEN 24 -DRONNINGENSGATE 8
ORG.NR. 993 545 287, KUNDENR. 1940**

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 866 915	1 716 908	1 866 000	1 941 000
Andre inntekter	3	3 450	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 870 365	1 716 908	1 866 000	1 941 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-3 028	-3 592	-6 179	-6 742
Styrehonorar	5	-21 475	-25 475	-47 821	-47 821
Avskrivninger	14	-93 253	-74 419	-66 664	-74 419
Revisjonshonorar	6	-17 545	-18 750	-18 750	-18 071
Forretningsførerhonorar		-73 750	-66 658	-73 750	-75 593
Konsulenthonorar	7	-125 700	-97 418	-10 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-867 664	-303 677	-4 345 663	-4 171 000
Forsikringer		-141 008	-136 445	-134 936	-154 194
Kommunale avgifter	9	-371 130	-348 602	-363 851	-360 773
Energi/fyring	10	-549 681	-256 130	-325 000	-436 806
TV-anlegg/bredbånd		-122 487	-114 816	-118 260	-126 250
Andre driftskostnader	11	-115 263	-121 472	-98 867	-121 650
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 501 985	-1 567 454	-5 609 741	-5 608 319
DRIFTSRESULTAT		-631 620	149 454	-3 743 741	-3 667 319
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	771	137	10 000	800
Finanskostnader	13	-75 787	-23 973	-158 600	-221 209
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-75 016	-23 836	-148 600	-220 409
ÅRSRESULTAT		-706 636	125 618	-3 892 341	-3 887 728
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	125 618		
Udekket tap		-706 636	0		



BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Rehabilitering	16	0	1 904 294
Andre varige driftsmidler	14	383 233	476 486
SUM ANLEGGSMIDLER		383 233	2 380 780
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		1 371	25 066
Forskuddsbetalte kostnader		40 825	29 097
Andre kortsiktige fordringer	15	51 781	4 531
Driftskonto OBOS-banken		110 694	120 092
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	8 160
Sparekonto OBOS-banken		13 030	141 329
Sparekonto OBOS-banken II		64 671	0
Innestående i andre banker		4 850	44
SUM OMLØPSMIDLER		287 222	328 319
SUM EIENDELER		670 455	2 709 100
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		0	352 455
Udekket tap	16	-2 258 475	0
SUM EGENKAPITAL		-2 258 475	352 455
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	2 706 280	2 271 251
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 706 280	2 271 251
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 490	842
Leverandørgjeld		170 959	63 180
Skyldige offentlige avgifter		0	11 752
Påløpte renter		3 466	2 637
Annen kortsiktig gjeld	18	42 735	6 983
SUM KORTSIKTIG GJELD		222 650	85 393
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		670 455	2 709 100
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0



Fredrikstad, 28.03.2022

Styret i Sameiet-Cicignonggaten 24 -Dronningensgate 8

Cecilie Klaunes Nielsen /s/

Lars Dale /s/

Sissel I. Nyegaard-Larsen /s/

Mathis Westereng Stendal /s/

Camilla Winther /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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	960 984
Felleskostnader	845 676
Trappevask	20 655
Parkering	13 200
Garasje	10 800
Ekstra kjellerbod	7 200
Carport	4 800
Strømbasert app. kjeller	3 600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 866 915

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Parkering	2 400
Bodleie	900
Leie av fryseboks	150
SUM ANDRE INNETEKTER	3 450

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

Arbeidsgiveravgift	-3 028
--------------------	--------

SUM PERSONALKOSTNADER	-3 028
------------------------------	---------------

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 21 475.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 17 545.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-91 586
------------------	---------

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 514
--	--------

Andre konsulentonorarer, Ingeniør H. Hansen AS	-29 600
--	---------

SUM KONSULENTHONORAR	-125 700
-----------------------------	-----------------

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-63 609
-----------------------------	---------

Drift/vedlikehold VVS	-176 521
-----------------------	----------

Drift/vedlikehold elektro	-353 534
---------------------------	----------

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-10 087
-----------------------------------	---------

Drift/vedlikehold heisanlegg	-127 998
------------------------------	----------

Drift/vedlikehold brannsikring	-41 415
--------------------------------	---------

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-94 500
--------------------------------------	---------

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-867 664
---------------------------------	-----------------

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-150 001
---------------	----------

Vann- og avløpsavgift	-8 248
-----------------------	--------

Kommunale avgifter	-212 881
--------------------	----------

SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-371 130
-------------------------------	-----------------

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-41 213
------------------	---------

Fjernvarme	-508 469
------------	----------

SUM ENERGI / FYRING	-549 681
----------------------------	-----------------

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-373
Lyspærer og sikringer	-1 051
Vaktmestertjenester	-87 200
Renhold ved firmaer	-14 301
Andre fremmede tjenester	-194
Kontor- og datarekvisita	-3 100
Trykksaker	-689
Andre kontorkostnader	-2 262
Porto	-499
Kontingenter	-1 550
Bankgebyr	-3 445
Velferdskostnader	-600
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-115 263

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	284
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	487
SUM FINANSINNTEKTER	771

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-15 766
Renter og gebyr på lån i DNB	-57 799
Renter på leverandørgjeld	-2 222
SUM FINANSKOSTNADER	-75 787

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Brannvarslingsanlegg		
Tilgang 2020	398 837	
Avskrevet tidligere	-7 755	
Avskrevet i år	-26 589	
		364 492
Heisanlegg		
Kostpris	935 375	
Avskrevet tidligere	-849 970	
Avskrevet i år	-66 664	
		18 741
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		383 233
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-93 253

**NOTE: 15****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Fordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte	4 531
Advokatbistand	47 250
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	51 781

NOTE: 16**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

PRINSIPPENDRING

Tidligere ble rehabilitering bokført i balansen

Denne rehabiliteringen ble ferdig i 2020 og er nå overført egenkapitalen da eierseksjonssameier ikke har bygningsverdi

Egenkapital 01.01	352 455
Rehabilitering 2020	-1 904 294
Årets resultat	-706 636
SUM EGENKAPITAL	-2 258 475

NOTE: 17**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

DnB

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,50 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2020	-2 300 000
Nedbetalt tidligere	28 749
Nedbetalt i år	2 271 251

0

Dnb

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,75 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2021	-2 800 000
Nedbetalt i år	93 720

-2 706 280**SUM PANTE- OG****GJELDSBREVLÅN****-2 706 280**



NOTE: 18

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Påløpte kostnader -42 735

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -42 735



SAK 4. INNKOMNE FORSLAG

A) FORSLAG OM Å REDUSERE LEIE FOR OPPSTILLINGSPLASSER FOR PARKERING

Forslag til vedtak:

Betaling for parkeringsplasser i bakgården reduseres til kr. 100 pr. mnd.

Begrunnelse:

Garasjeeierne får både feiet og brøytet foran garasjene. Disse eierne bruker også strøm til lys ute og inne i garasjene og til portåpning. Disse betaler kun kr. 100 år måned.

Vi som har parkeringsplass ute må både feie og måke selv rundt bilene og bruker ingen strøm på disse plassene. Vi betaler kr. 300 pr. måned. Dette beløpet ble økt i 2021.

Dette føles ganske urimelig og vi ønsker et mer rettferdig system på dette og ønsker et nytt vedtak på at disse plassene nå får gå tilbake på tidligere betaling kr. 100 pr måned.

Forslagsstiller(e):

Kirsti Strømstad, Joacim Sundelius, Per Silju Hansen, Mathis Stendal, Tore Nerli og May- Inger Marsell

B) FORSLAG OM VEDTEKSENDRING VEDRØRENDE STYRETS SAMMENSETNING

Forslag til vedtak:

Sameiets vedtekter punkt 7.1, første ledd foreslås endret.

I dag fremgår det av denne bestemmelsen at "Sameiet skal ha et styre bestående **av minimum fire, maksimum seks, medlemmer.**"

Det foreslås at vedtektene endres slik at Sameiet kan ha et styre bestående av **av minimum tre, maksimum fem, medlemmer.**

I tillegg foreslås det at sameiet tar inn et nytt ledd i punkt 7.1, der man også velger inn ett til to varamedlemmer til styret.



Begrunnelse:

De seneste årene har det vist seg at det er særdeles krevende å skaffe kandidater til styreverv. Det er praksis i andre sameier/borettslag at styrene kan bestå av minimum 3 styremedlemmer. For å sikre at sameiet greier å få etablert et styre, synes det derfor hensiktsmessig å sette ned minimumskravet.

Forslaget om å ta inn en bestemmelse om å velge varamedlemmer, begrunnes med at sameiet har hatt erfaring med at styremedlemmer kan bli syke, flytte eller andre ting som gjør det sårbart å ikke ha varamedlemmer. Forslagsstiller antar at det kan være en lavere terskel for å stille som kandidat til varamedlem i ett år enn til fast styremedlem. En periode som varamedlem på ett år, vil kunne gi erfaring for varamedlemmet som gjør det lettere å stille som kandidat til styreverv senere.

Forslagsstiller:

Sittende styre

SAK 5. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Forslag:

Samlet styrehonorar foreslås hevet til 65.000 for kommende styreperiode.

Begrunnelse:

Det er vanskelig å finne sameiere som er villige til å sitte i sameiets styre. Økt godtgjørelse kan fungere som et insentiv. På grunn av at sameiet må rekruttere eksterne kandidater til styreledervervet, slik innstillingen er for neste styreår, er dette også årsak til økningen av styrehonorarene.



SAK 6. VALG AV TILLITSVALGTE

Styret foreslår følgende kandidater til styreverv, i samråd med innstilling fra valgkomitéen:

A) Som styreleder for 1 år foreslås:

Terje Torp (Ekstern kandidat)

B) Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Sissel Nyegaard-Larsen

Dronningensgate 8

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Mathis Westereng Stendal

Dronningensgate 8

C) Dersom forslag om vedtektsendring (SAK 4 B på dagsorden) vedtas, foreslås som varamedlem til styret for 1 år:

Hilde Samuelsen

Dronningensgate 8

D) Som valgkomité for 1 år foreslås:

Drøftes og besluttet i årsmøte. Valgkomiteen må ha minst 3 medlemmer.
Benkeforslag mottas og vedtas eventuelt i årsmøtet.

I valgkomiteen for SE Cicignonggt 24/Dronningensgt 8

Marianne
Kruse-Madsen

May Inger Marsell

Kirsti Strømstad

Vedlegg til sak 4 B Forslag om vedtektsendring.**I Sameiets vedtekter, punkt 7.1 heter det at:**

«Sameiet skal ha et styre bestående av *minimum fire, maksimum seks, medlemmer* etter beslutning av sameiemøtet. Styremedlemmer behøver ikke være sameiere, men må være myndige. Styrets medlemmer velges av sameiermøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Det bør tilstrebes en rimelig kjønnsmessig fordeling og en relativt lik representasjon mellom eierne i de to blokkene som utgjør Sameiet.

Styrets leder velges særskilt. For øvrig konstituerer styret seg selv.

Styremedlemmer tjenestegjør i to år av gangen om ikke annet fastsettes i disse vedtektene. Det bør tilstrebes en kontinuitet, slik at ikke alle styremedlemmer velges for samme toårs-periode».

Foreslås endret til:

«Sameiet skal ha et styre bestående av *minimum tre, maksimum fem, medlemmer* etter beslutning av sameiemøtet. Styremedlemmer behøver ikke være sameiere, men må være myndige. Styrets medlemmer velges av sameiermøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Det bør tilstrebes en rimelig kjønnsmessig fordeling og en relativt lik representasjon mellom eierne i de to blokkene som utgjør Sameiet.

Styrets leder velges særskilt. For øvrig konstituerer styret seg selv.

Styremedlemmer tjenestegjør i to år av gangen om ikke annet fastsettes i disse vedtektene. Det bør tilstrebes en kontinuitet, slik at ikke alle styremedlemmer velges for samme toårs-periode.»

I tillegg foreslås det å ta inn en ny bestemmelse i nytt ledd under punkt 7.1 (fjerde ledd) om varamedlemmer og (femte ledd) om varamedlemmers tjenestetid.

Fjerde ledd:

«I tillegg til faste styremedlemmer, bør Sameiet tilstrebe seg på å ha en eller to varamedlemmer som velges i årsmøtet. Varamedlemmer behøver ikke være sameiere, men må være myndige. Varamedlemmer velges av sameiermøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Det bør tilstrebes en rimelig kjønnsmessig fordeling og en relativt lik representasjon mellom eierne i de to blokkene som utgjør Sameiet.»

Femte ledd:

«Varamedlemmer tjenestegjør i ett år av gangen om ikke annet fastsettes i disse vedtektene.»





Annen informasjon om sameiet

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.

Parkering

Sameiet har parkeringsplasser som leies ut etter ventelister. De som ønsker plass kan ta kontakt med styret for å settes på venteliste.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer SP1321281. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Ansvarsforholdet er regulert av Lov om eierseksjoner og Sameiets vedtekter.

Den enkelte seksjonseier 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 slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers 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 sameiet 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 sameiet 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.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



Større vedlikehold og rehabilitering

2020 - 2020	Rehabilitering	Tak
2020 - 2020	Anskaffelser	Brannvarslingsanlegg
2021 - 2021	Anskaffelser	Infrastruktur ladestasjoner
2021 - 2021	Rehabilitering	Bunnledninger Cicignongata 24
2021 - 2021	Rehabilitering	Tavlerom (elektroanlegg)



1940 SE Cicignonggt 24/Dronningensgt 8

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel
og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
.....

(Eierens underskrift)

(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

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.