



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2025

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, 17.06.2025



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 049 168	3 260 415
Sum inntekter		3 049 168	3 260 415
Kostnader			
Lønnskostnad		74 165	74 165
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		26 589	26 589
Annen driftskostnad		2 602 146	2 346 521
Sum kostnader		2 702 900	2 447 275
Driftsresultat		346 268	813 140
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 565	2 752
Sum finansinntekter		6 565	2 752
Annen finanskostnad		404 058	335 058
Sum finanskostnader		404 058	335 058
Netto finans		-397 492	-332 306
Resultat før skattekostnad		-51 225	480 834
Årsresultat		-51 225	480 834
Totalresultat		-51 225	480 834
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-51 225	480 834
Sum overføringer og disponeringer		-51 225	480 834



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		284 726	311 315
Sum varige driftsmidler		284 726	311 315
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		284 726	311 315
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		145 499	80 657
Sum fordringer		145 499	80 657
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		845 038	746 781
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		845 038	746 781
Sum omløpsmidler		990 537	827 438
SUM EIENDELER		1 275 263	1 138 753

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		4 810 846	4 759 622
Sum opptjent egenkapital		-4 810 846	-4 759 622
Sum egenkapital		-4 810 846	-4 759 622
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 997 764	5 592 168
Sum annen langsiktig gjeld		5 997 764	5 592 168
Sum langsiktig gjeld		5 997 764	5 592 168
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 531	4 979
Leverandørgjeld		77 052	300 513
Annen kortsiktig gjeld		5 763	715
Sum kortsiktig gjeld		88 346	306 207
Sum gjeld		6 086 110	5 898 375
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 275 263	1 138 753



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 455500

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: 01.01.2024 - 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2025

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, 16.06.2025



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

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 049 168	3 260 415
Sum inntekter		3 049 168	3 260 415
Kostnader			
Lønnskostnad		74 165	74 165
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		26 589	26 589
Annen driftskostnad		2 602 146	2 346 521
Sum kostnader		2 702 900	2 447 275
Driftsresultat		346 268	813 140
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 565	2 752
Sum finansinntekter		6 565	2 752
Annen finanskostnad		404 058	335 058
Sum finanskostnader		404 058	335 058
Netto finans		-397 492	-332 306
Resultat før skattekostnad		-51 225	480 834
Årsresultat		-51 225	480 834
Totalresultat		-51 225	480 834
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-51 225	480 834
Sum overføringer og disponeringer		-51 225	480 834



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

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		284 726	311 315
Sum varige driftsmidler		284 726	311 315
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		284 726	311 315
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		145 499	80 657
Sum fordringer		145 499	80 657
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		845 038	746 781
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		845 038	746 781
Sum omløpsmidler		990 537	827 438
SUM EIENDELER		1 275 263	1 138 753
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	4 810 846	4 759 622
Sum opptjent egenkapital	-4 810 846	-4 759 622
Sum egenkapital	-4 810 846	-4 759 622
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 997 764	5 592 168
Sum annen langsiktig gjeld	5 997 764	5 592 168
Sum langsiktig gjeld	5 997 764	5 592 168
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 531	4 979
Leverandørgjeld	77 052	300 513
Annen kortsiktig gjeld	5 763	715
Sum kortsiktig gjeld	88 346	306 207
Sum gjeld	6 086 110	5 898 375
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 275 263	1 138 753



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

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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 1940

SAMEIET-CICIGNONGATA 24 -DRONNINGENSGATE 8



Velkommen til årsmøte i SAMEIET-CICIGNONGATA 24 -DRONNINGENSGATE 8

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:

14. mai 2025 kl. 18:00, Kjeller Cicignongata 24.

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. Fastsettelse av honorarer
7. Bytte av revisor
8. Ønske om nedsatt pris på leie av ekstra bod
9. Finansiering av vedlikehold
10. Begrunnelse for parkeringforbud foran garasjer / eventuelle sanksjoner ved brudd
11. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET-CICIGNONGATA 24 -DRONNINGENSGATE 8



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

Forslag til vedtak

Eirik Karlsen 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

Velges under møtet



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 mot egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til udekket tap egenkapital

Vedlegg

- 1. SE Cicignongt 24 Dronningensgate 2 - revisjonsberetning 2024.pdf
- 2. 1940 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 65000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 65000



Sak 7

Bytte av revisor

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forretningsfører har gjort oss oppmerksom på at vi kan få bedre priser med PWC som revisor, sammenlignet med dagens revisor som er Re Revisjon. PWC er det selskapet som flest borettslag og sameier i regionen bruker. Et skifte til dem vil også forenkle prosessene rundt det årlige årsoppgjøret i tillegg til å spare oss for penger.

Forslag til vedtak

Sameiet bytter revisor fra Re Revisjon til PWC

Sak 8

Ønske om nedsatt pris på leie av ekstra bod

Forslag fremmet av:

Tore Nerli

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Ønsker å senke prisen tilbake til 100 kr per måned, som var prisen i 2006

Styrets innstilling

Saken var oppe til avstemming på årsmøte i 2021, saken falt da.

Forslag til vedtak

Saken settes til side på bakgrunn av tidligere avstemming.

Sak 9

Finansiering av vedlikehold

Forslag fremmet av:

Marianne Kruse Madsen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Saksinformasjon: For kort tid siden ble sameierne informert om at det skal gjennomføres vedlikehold av fasaden på Cicignongata sommeren 2025. I den anledning ønsker jeg å fremme et forslag relatert til finansiering av dette vedlikeholdet. Fellesutgiftene har økt vesentlig over kort tid, mer enn 100% siden jeg kjøpte min leilighet i 2018/19. Nivået ligger i dag langt over hva som er normalen i Fredikstad. Konsekvensen



av dette mener jeg vi kan se gjennom de som enten har solgt eller skal selge leiligheten sin både i form av tid og salgspris.

I fjor foreslo undertegnede å finansiere vedlikeholdet (bytte av dører) gjennom innskudd i stedet for å øke gjeld og felleskostnader. Dette forslaget ble stemt frem, men styret ga tilbakemelding om at dette måtte undersøkes nærmere før en beslutning kunne tas. Vi mottok aldri en tilbakemelding på dette og vedlikeholdet ble igangsatt og finansiert med lån, noe som førte til ytterligere økte fellesutgifter.

I etterkant av dette har undertegnede undersøkt praksisen rundt innskudd versus lån med andre sameier. Jeg har fått tilbakemelding om at innskudd er vanlig praksis for mange. Undertegnede ønsker igjen å fremme et forslag om at vedlikeholdet finansieres gjennom innskudd for de som ønsker dette.

Styrets innstilling

Hvis styret oppfatter forslaget riktig så er det ønskelig at fremtidig vedlikehold og / eller uforutsette utgifter skal kunne finansieres gjennom innskudd, dersom sameiet ønsker dette. Styret må undersøke lovligheten i dette.

Forslag til vedtak

Saken undersøkes videre før det kan stemmes over.

Sak 10

Begrunnelse for parkeringforbud foran garasjer / eventuelle sanksjoner ved brudd

Forslag fremmet av:

Thomas Skarpaas

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det stilles spørsmål rundt mandat / vedtak / begrunnelse for parkeringforbudet foran garasjene, eventuelt hvilke sanksjoner man kan forvente ved overtredelse av forbudet.

Styrets innstilling

Husordensreglene endres slik at styret kan iverksette sanksjoner ved feilparkering.

Forslag til vedtak

Årsmøte bes om å stemme over hvorvidt styret tillates ilegge bøter eller borttauing på bileiers bekostning ved alvorlig feilparkering.

Sak 11

Valg av tillitsvalgte

En styremedlem stiller til gjenvalg. Ingen aktuelle kandidater til valgkomité

Innstilling

Styret fortsetter i nåværende form, valgkomité velges under årsmøte



Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Mathis Stendal

Valg av 2 valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Kandidat Velges
- Velges Kandidat



Styrets årsrapport

Styrets arbeid

Styrets beretning 2024- 2025

Styret har avholdt tilsammen 12 møter pr 2025 I tillegg - kortere , og uformelle møter. Styret har også hyppig kommunisert via e- post og telefon.

I året 2024 og 2025 har styret fortsatt jobben med vedlikeholdsplanen som ble vedtatt i 2020.

Tiltak som er fullført er blant annet:

- 1.Byttet inngangsdører til samtlige seksjoner. Dette arbeidet ble utført av Snekkern Fjeldstad Bygg AS .
2. Fullført malerarbeid i bakgården etter rehabilitering av balkonger mot bakgård. I tillegg ble det laget hull- kil i carporter under D8 som et preventivt tiltak . Dette arbeidet ble utført av Lasse Holst AS .
3. Det har gjennom flere år vært et ønske om rehabilitering av fasaden I C24 med fjerning av blomsterkasser og oppsett av nye rekkverk mm. På bakgrunn av blant annet dette har styret undersøkt med entreprenøren som rehabilitert fasaden I D8 for et noen år tilbake. De har vært i C24 på flere befaringer og bla a undersøkt tilstand . Dette vil sannsynligvis bli en mindre omfattende rehabilitering enn i D8 fordi betongdekket I C24 synes å ha bedre tilstand. Ut over dette er styret opptatt av å tenkte preventivt og at de 2 blokkene har et enhetlig utseende. Så styret har bestemt at fasade C 24 skal få en tilsvarende rehabilitering som D8 .Dette arbeidet vil igangsettes uke 28. Entreprenøren som skal gjøre dette er Lasse Holst AS.
4. Styret har hatt flere diskusjoner om muligheter for innsparinger . Et av tiltakene som er vurdert som lønnsomt er å installere LED lamper i fellesarealer i bygningene. Dette er vurdert å være et kostnadseffektivt tiltak. Ved å installere timere, slik at lampene kun brukes ved behov og at strømforbruket generelt vil være lavere ved LED- pærer er vurdert lønnsomt. I tillegg vil det være en estetisk oppgradering med nye lamper. Dette tiltaket vil igangsettes våren 2025
5. I samråd med sameiets leverandør , Fredrikstad Fjernvarme har varmeanlegget blitt optimalisert. Dette har hovedsaklig bestått i at sameiets fjernvarme- anlegg har blitt stilt inn på korrekt kurve ,slik at sameiet skal få en mest mulig energi- effektiv bruk av anlegget.
6. Installert backupbatteri til døråpner ved utgangsdøren C24 etter pålegg fra NAV hjelpemiddelsentralen, utført av Certego AS.
7. Det ble 12 november 2024 avhold sameiermøte i møtelokaler C 24 knytte til budsjett.
8. Øvrige tiltak har vært å mekre garasjer i bakgården med skilt om at det er forbudt å parkere foran garasjene. Styret har også merket om ringeapparater i inngangspartiene med navn på beboere etter oppdaterte lister.



RE REVISJON
REVISJON & RÅDGIVNING

REVISJONSSAMFUNN
REVISJONSSAMFUNN

REVISJONSSAMFUNN
REVISJONSSAMFUNN

REVISJONSSAMFUNN
REVISJONSSAMFUNN

REVISJONSSAMFUNN
REVISJONSSAMFUNN

REVISJONSSAMFUNN
REVISJONSSAMFUNN

SE Cicignongt 24 Dronningensgate 2 - revisjonsberetning 2024.pdf

9 av 17

Til årsmøtet i Sameiet Cicignongata 24 - Dronningensgate 8

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Cicignongata 24 - Dronningensgate 8 som viser et underskudd på kr 51 225. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 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.

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.

Vedlegg 1

REVISJONSSAMFUNN
REVISJONSSAMFUNN

REVISJONSSAMFUNN
REVISJONSSAMFUNN

REVISJONSSAMFUNN
REVISJONSSAMFUNN

REVISJONSSAMFUNN
REVISJONSSAMFUNN



Re Revisjon AS

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 avvirket.

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 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>.

Revetal, 22. april 2025

Re Revisjon AS

Henrik Landsverk
Statsautorisert revisor

SE Ciciqmontg 24 Dronningensgate 2 - revisjonsberetning 2024-4.pdf

10 av 17

Vedlegg 1



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 049 168	2 775 634	3 050 000	3 050 000
Andre inntekter		0	484 781	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		3 049 168	3 260 415	3 050 000	3 050 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-9 165	-9 165	-9 165	-9 000
Styrehonorar	4	-65 000	-65 000	-65 000	-65 000
Avskrivninger	13	-26 589	-26 589	0	0
Revisjonshonorar	5	-15 938	-10 945	-12 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-82 945	-78 770	-83 000	-87 000
Konsulenthonorar	6	-13 208	-4 125	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-1 025 387	-773 952	-421 000	-426 000
Forsikringer		-201 414	-194 471	-210 000	-252 000
Kommunale avgifter	8	-530 274	-524 214	-587 880	-642 000
Energi/fyring	9	-467 355	-506 632	-560 000	-560 000
TV-anlegg/bredbånd		-162 954	-150 084	-164 000	-171 000
Andre driftskostnader	10	-102 672	-103 329	-112 050	-117 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 702 900	-2 447 275	-2 234 095	-2 351 000
DRIFTSRESULTAT		346 268	813 140	815 905	699 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	6 565	2 752	0	0
Finanskostnader	12	-404 058	-335 058	-368 000	-412 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-397 492	-332 306	-368 000	-412 000
ÅRSRESULTAT		-51 225	480 834	447 905	287 000
Overføringer:					
Udekket tap		-51 225	0		
Reduksjon udekket tap		0	480 834		



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

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	13	284 726	311 315
SUM ANLEGGSMIDLER		284 726	311 315
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		145 499	80 657
Driftskonto OBOS-banken		440 277	745 179
Sparekonto OBOS-banken		39	37
Sparekonto OBOS-banken II		403 816	717
Innestående i andre banker		907	849
SUM OMLØPSMIDLER		990 537	827 438
SUM EIENDELER		1 275 263	1 138 753
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	14	-4 810 846	-4 759 622
SUM EGENKAPITAL		-4 810 846	-4 759 622
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	5 997 764	5 592 168
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 997 764	5 592 168
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 763	715
Leverandørgjeld		77 052	300 513
Påløpte renter		5 531	4 979
SUM KORTSIKTIG GJELD		88 346	306 207
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 275 263	1 138 753
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar			
Fredrikstad, 22.04.2025			
Styret i Sameiet-Cicignongata 24 -Dronningensgate 8			
Lars Magnus Sjøstrand/s/	Hilde Samuelsen/s/	Mathis W. Stendal/s/	

**NOTE: 1****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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 590 648
Felleskostnader	1 399 836
Trappevask	21 384
Bodleie	10 800
Garasje	10 800
Parkering	7 900
Carport	4 800
Energi	3 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 049 168

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-9 165
SUM PERSONALKOSTNADER	-9 165

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 65 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 15 938.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-13 208
SUM KONSULENTHONORAR	-13 208

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-861 010
Drift/vedlikehold VVS	-20 359
Drift/vedlikehold elektro	-1 136
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-15 248
Drift/vedlikehold heisanlegg	-99 292
Drift/vedlikehold brannsikring	-19 723
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-8 619
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 025 387

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-234 880
Vann- og avløpsavgift	-245 628
Feieavgift	-3 099
Renovasjonsavgift	-40 215
Kommunale avgifter	-6 452
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-530 274

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-52 009
Fjernvarme	-415 346
SUM ENERGI / FYRING	-467 355

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lyspærer og sikringer	-813
Vaktmestertjenester	-91 748
Snørydding	-6 313
Andre fremmede tjenester	-491
Trykksaker	-810
Bank- og kortgebyr	-2 499
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-102 672

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	5 707
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	178
Andre renteinntekter	680
SUM FINANSINNTEKTER	6 565

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

Renter og gebyr på lån		-404 058
SUM FINANSKOSTNADER		-404 058

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Brannvarslingutstyr			
Tilgang 2020	398 837		
Avskrevet tidligere	-87 523		
Avskrevet i år	-26 589		284 725
Heis			
Kostpris	85 405		
Tilgang 2000	66 664		
Avskrevet tidligere	-152 068		
			1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER			284 726
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER			-26 589

NOTE: 14**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 verdiøkninger 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.

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Dnb Bank Asa			
Flytende rente			
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,75 %. Løpetiden er 22 år.			
Opprinnelig 2024	-6 140 000		
Nedbetalt i år	142 236		-5 997 764
DnB			
Opprinnelig 2023	-5 785 000		
Nedbetalt tidligere	192 832		
Nedbetalt i år	5 592 168		
			0
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN			-5 997 764



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 14.05.25

Selskapsnummer: 1940 Selskapsnavn: SAMEIET-CICIGNONGATA 24 -DRONNINGENSGATE 8

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.