



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 941 535 283  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: CICIGNONGATEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold  
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: Frida Louise Myhre  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2022

### 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, 29.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		887 786	890 566
<b>Sum inntekter</b>		<b>887 786</b>	<b>890 566</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		18 256	15 414
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 739	6 511
Annen driftskostnad		880 164	855 347
<b>Sum kostnader</b>		<b>904 159</b>	<b>877 272</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-16 373</b>	<b>13 294</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 636	6 626
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 636</b>	<b>6 626</b>
Annen finanskostnad		47 765	49 059
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>47 765</b>	<b>49 059</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-41 129</b>	<b>-42 433</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-57 502</b>	<b>-29 139</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-57 502</b>	<b>-29 139</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-57 502</b>	<b>-29 139</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-57 502</b>	<b>-29 139</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-57 502	-29 139
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-57 502</b>	<b>-29 139</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 406 202	5 406 202
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		22 534	28 273
Sum varige driftsmidler		5 428 736	5 434 475
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		898	894
Sum finansielle anleggsmidler		898	894
Sum anleggsmidler		5 429 634	5 435 369
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		14 098	12 586
Sum fordringer		14 098	12 586
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		336 180	206 457
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		336 180	206 457
Sum omløpsmidler		350 278	219 043
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 779 912</b>	<b>5 654 412</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 100	1 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 100</b>	<b>1 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		568 513	511 011
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-568 513</b>	<b>-511 011</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-567 413</b>	<b>-509 911</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 072 348	1 927 562
Øvrig langsiktig gjeld		4 146 900	4 146 900
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 219 248</b>	<b>6 074 462</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 219 248</b>	<b>6 074 462</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		48 524	48 496
Leverandørgjeld		79 553	41 365
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>128 077</b>	<b>89 861</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 347 325</b>	<b>6 164 323</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 779 912</b>	<b>5 654 412</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 458341

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 941 535 283  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: CICIGNONGATEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold  
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: Frida Louise Myhre  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2022

**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, 20.06.2022



Organisasjonsnr: 941 535 283  
CICIGNONGATEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		887 786	890 566
<b>Sum inntekter</b>		<b>887 786</b>	<b>890 566</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		18 256	15 414
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 739	6 511
Annen driftskostnad		880 164	855 347
<b>Sum kostnader</b>		<b>904 159</b>	<b>877 272</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-16 373</b>	<b>13 294</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 636	6 626
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 636</b>	<b>6 626</b>
Annen finanskostnad		47 765	49 059
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>47 765</b>	<b>49 059</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-41 129</b>	<b>-42 433</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-57 502</b>	<b>-29 139</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-57 502</b>	<b>-29 139</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-57 502</b>	<b>-29 139</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-57 502</b>	<b>-29 139</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-57 502	-29 139
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-57 502</b>	<b>-29 139</b>



Organisasjonsnr: 941 535 283  
CICIGNONGATEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 406 202	5 406 202
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		22 534	28 273
Sum varige driftsmidler		5 428 736	5 434 475
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		898	894
Sum finansielle anleggsmidler		898	894
Sum anleggsmidler		5 429 634	5 435 369
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		14 098	12 586
Sum fordringer		14 098	12 586
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		336 180	206 457
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		336 180	206 457
Sum omløpsmidler		350 278	219 043
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 779 912</b>	<b>5 654 412</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 100	1 100



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 100</b>	<b>1 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	568 513	511 011
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-568 513</b>	<b>-511 011</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-567 413</b>	<b>-509 911</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 072 348	1 927 562
Øvrig langsiktig gjeld	4 146 900	4 146 900
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>6 219 248</b>	<b>6 074 462</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>6 219 248</b>	<b>6 074 462</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	48 524	48 496
Leverandørgjeld	79 553	41 365
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>128 077</b>	<b>89 861</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>6 347 325</b>	<b>6 164 323</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>5 779 912</b>	<b>5 654 412</b>



Organisasjonsnr: 941 535 283  
CICIGNONGATEN BORETTSLAG

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

3587 Cicignongaten Borettslag



BESKYTTET



## Til andelseierne i Cicignongaten Borettslag

**Velkommen til generalforsamling, tirsdag 07. juni 2022 kl. 18.00 i bomberommet.**

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Cicignongaten Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**

BESKYTTET



## Innkalling til generalforsamling

---

Ordinær generalforsamling i Cicignongaten Borettslag  
avholdes tirsdag 07. juni 2022 kl. kl. 18.00 i bomberommet.

---

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 andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

### 2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

### 3. GODTGJØRELSER

- A) Styret , øke styrehonorar til 30 000,- pr år

### 4. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlemmer for 1 og et for 2 år
- C) Valg av 1 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av delegert(e) med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- E) Valg av valgkomité for 1 år

Fredrikstad, 11.04.2022  
Styret i Cicignongaten Borettslag

Nils Petter Foss/s/      Freddy Andre Hermansen/s/      Tanja Kjøniksen/s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på [Vibbo.no](http://Vibbo.no)

BESKYTTET



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Nils Petter Foss	Cicignongata 20
Styremedlem	Freddy Andre Hermansen	Dronningens Gate 5 B
Styremedlem	Tanja Kjøniksen	Dronningens Gate 5 C
Varamedlem	Siri Ramsdal	Dronningens Gate 5 A

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Nils Petter Foss		Cicignongata 20
Varadelegert		
Freddy Andre Hermansen		Dronningens Gate 5 B

### Valgkomiteen

Ellen Anita Johansen	Cicignongata 20
Anne Lise Kuløy	Dronningens Gate 5A

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

### Generelle opplysninger om Cicignongaten Borettslag

Borettslaget består av 11 andelsleiligheter.

Cicignongaten Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 941535283, og ligger i FREDRIKSTAD kommune med følgende adresse:

Cicignongata 20  
Dronningens Gate 5A-D

Gårds- og bruksnummer:  
300 1282

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Cicignongaten Borettslag 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. Borettslagets revisor er PWC Østfold.

BESKYTTET



## Styrets arbeid

- Styret i 2021 har bestått av:  
Nils Petter Foss (leder), Freddy Hermansen (styremedlem), Tanja Kjøniksen (styremedlem) og Siri Ramsdal (varamedlem)
- Styret har i 2021 avholdt 11 styremøter.

## Oppussing og vedlikehold:

- Stor Bjørk øverst på tomten er fjernet, da denne var råttent.
- Alle garasjer har fått oppsett for elbillading levert av Ohmia Charging. Den enkelte beboer som ønsker el-bil lading i sin garasje inngår abonnementsavtale med Ohmia. Anlegg eies av Ohmia Charging men kan kjøpes ut.
- Fukt i sydvegg konstantert av Lars Årum AS. Sannsynligvis grunnet dårlig utført jobb av Nodig Nor for ca. 10 år siden. Vi avventer å gjøre noe her til planprogram for Cicignon park er avklart.
- Opptak av lån 250.000,- til dekning av advokatutgifter og generell drift ble gjort i 2021, godkjent av generalforsamling i 2020.
- Styret har av OBOS fått godkjenning av låneopptak opp til 3 millioner for utbedring/utskifting av heis samt tekke tak med ny papp, og evt. til sydvegg. Lån utbetales ved kontraktsinngåelse. Dette er ingen sak på generalforsamlingen da det er nødvendig drift og vedlikehold. Lånet er ikke brukt i 2021. Det er gyldig i 3 år.
- Felleskostnader er økt med 5% den 01.01.2022. En ytterlige 5% økning fra 01.07.2022 grunnet historisk høyere energikostnader. Temperatur fjernvarme på radiatorvann er også justert ned noe i 2022.
- Vi hadde en heisstans i 2021 som det tok tid og kostnader å ordne. Styret jobber med å få en ny heis på plass.

## Andre saker:

- Cicignon Park. Styret har brukt mye av sin tid også i 2021 på denne saken. Advokat Constance Haugeland har bistått styret med vurderingene og kommunikasjonen med NG Developement, samt kommunen. Det har vært 2 samarbeidsmøter mellom kommune, utbygger og borettslag hvor Constance har representert borettslaget. NG Developement har utfordret på 4 meters avstand til nabobebyggelse. Vi har gitt tilsvar på at vi ønsker denne beholdt, men at man kan akseptere vegg i vegg bebyggelse i sydvegg så lenge avstand ellers beholdes. Videre har vi gitt innspill på at arealutnyttelse i kvadraturen borettslaget hører til bør være likt fordelt, dvs. at NG Developement ikke kan bygge ut alle tillatte kvm i området slik at borettslaget i praksis ikke har mulighet til å gjøre noe. Her har det også vært uformelle telefonsamtaler, e-poster og brev fram og tilbake.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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

Borettslaget 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 **887 786,-**.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr **904 159,-**.

### Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr **57 502,-** og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr **222 201,-** og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

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 generalforsamlingen 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 750 000,- + mva til større vedlikehold som omfatter ny takpapp og 3 nye utgangsdører.

### Kommunale avgifter i FREDRIKSTAD kommune

Budsjettet med en økning på 4%, men ingen endring av eiendomsskatten.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2021. Energi kostnaden har økt kraftig da fjernvarmen er bundet til strømprisen, grunnet eksport og økt energi behov i Europa.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 7855,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Cicignongaten Borettslag.

### Lån

Cicignongaten Borettslag har lån i i Husbanken og OBOS Boligkreditt

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 17 i regnskapet.

### Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret er budsjettet med en økning på 2,5 % grunnet generell lønns og prisvekst.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Driften i 2022 viser at borettslaget ikke har nok midler til å gjennomføre planene uten et låneoptak på kr 750 000,-. Felleskostnadene øker 5 % fra 01.01.22 og 01.07.22

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

BESKYTTET



Til generalforsamlingen i Cicignongaten Borettslag

## *Uavhengig revisors beretning*

---

### *Konklusjon*

Vi har revidert Cicignongaten Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 borettslaget 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 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.

---

### *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.

---

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Cicignongaten Borettslag

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets 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>.

Sarpsborg, 28. april 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

*Linda K. Arvesen*

Linda K. Arvesen  
Statsautorisert revisor



## CICIGNONGATEN BORETTSLAG ORG.NR. 941 535 283, KUNDENR. 3587

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

### DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>129 182</b>	<b>263 661</b>	<b>129 182</b>	<b>222 201</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-57 502	-29 139	125 052	-1 158 838
Tilbakeføring av avskrivning 15	5 739	6 511	6 511	6 511
Tillegg for nye langsiktige lån 17	1 004 026	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 17	-859 240	-111 845	-116 000	-121 000
Innsk. øremerk. bankkto	-4	-6	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>93 019</b>	<b>-134 479</b>	<b>15 563</b>	<b>-1 273 327</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>222 201</b>	<b>129 182</b>	<b>144 745</b>	<b>-1051 126</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	350 278	219 043		
Kortsiktig gjeld	-128 077	-89 861		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>222 201</b>	<b>129 182</b>		

BESKYTTET



## CICIGNONGATEN BORETTSLAG ORG.NR. 941 535 283, KUNDENR. 3587

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	887 336	884 736	885 000	931 000
Ladepunkt		0	500	0	0
Andre inntekter	3	450	5 330	5 000	500
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>887 786</b>	<b>890 566</b>	<b>890 000</b>	<b>931 500</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-2 256	-1 414	-2 000	-2 256
Styrehonorar	5	-16 000	-14 000	-16 000	-30 000
Avskrivninger	15	-5 739	-6 511	-6 511	-6 511
Revisjonshonorar	6	-3 625	-3 500	-3 500	-3 750
Forretningsførerhonorar		-32 000	-31 065	-31 920	-32 800
Konsulenthonorar	7	-79 205	-71 754	-50 660	-70 000
Kontingenter		-2 200	-3 700	-3 700	-2 200
Drift og vedlikehold	8	-127 522	-287 459	-61 000	-1 276 000
Forsikringer		-59 818	-50 935	-53 480	-65 000
Kommunale avgifter	9	-141 200	-138 534	-140 457	-144 127
Energi/fyring	10	-290 249	-120 445	-205 000	-290 000
TV-anlegg/bredbånd		-51 405	-49 501	-51 500	-52 947
Andre driftskostnader	11	-92 940	-98 454	-103 320	-102 567
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-904 159</b>	<b>-877 272</b>	<b>-729 048</b>	<b>-2018 158</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-16 373</b>	<b>13 294</b>	<b>160 952</b>	<b>-1 086 658</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	6 636	6 626	5 800	6 000
Finanskostnader	13	-47 765	-49 059	-41 700	-78 180
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-41 129</b>	<b>-42 433</b>	<b>-35 900</b>	<b>-72 180</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-57 502</b>	<b>-29 139</b>	<b>125 052</b>	<b>-1 158 838</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		0	0		
Udekket tap		-57 502	-29 139		

BESKYTTET



**CICIGNONGATEN BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 941 535 283, KUNDENR. 3587**  
**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	14	5 386 026	5 386 026
Tomt		20 176	20 176
Andre varige driftsmidler	15	22 534	28 273
Øremerkede bankinnskudd	20	898	894
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>5 429 634</b>	<b>5 435 369</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		14 098	12 586
Driftskonto OBOS-banken		336 165	181 410
Sparekonto OBOS-banken		15	25 047
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>350 278</b>	<b>219 043</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 779 912</b>	<b>5 654 412</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 11 * 100		1 100	1 100
Udekket tap	16	-568 513	-511 011
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-567 413</b>	<b>-509 911</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	2 072 348	1 927 562
Borettsinnskudd	18	4 146 900	4 146 900
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>6 219 248</b>	<b>6 074 462</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		79 553	41 365
Påløpte renter		13 642	14 412
Påløpte avdrag		34 882	34 084
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>128 077</b>	<b>89 861</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 779 912</b>	<b>5 654 412</b>
Pantstillelse	19	9 148 000	5 148 000
Garantiansvar		0	0

BESKYTTET



Fredrikstad, 11.04. 2022  
Styret i Cicignongaten Borettslag

Nils Petter Foss/s/

Freddy Andre Hermansen/s/

Tanja Kjøniksen/s/

BESKYTTET

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

**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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. 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	884 736
Lading av el-stol	2 600
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>887 336</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Vaskepenger	450
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>450</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-2 256
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-2 256</b>

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.

BESKYTTET

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 16 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 3 625.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-69 719
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 487
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-79 205</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-7 813
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-38 719
Drift/vedlikehold heisanlegg	-61 455
Drift/vedlikehold brannsikring	-9 536
Egenandel forsikring	-10 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-127 522</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-68 012
Kommunale avgifter	-73 188
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-141 200</b>

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-28 697
Fjernvarme	-261 552
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-290 249</b>

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

Vaktmestertjenester	-25 614
Renhold ved firmaer	-56 904
Snørydding	-2 250
Andre fremmede tjenester	-3 248
Andre kontorkostnader	-590
Telefon/bredbånd	-2 120
Porto	-146
Bank- og kortgebyr	-2 068
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-92 940</b>

**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	19
Kundeutbytte fra Gjensidige	6 617
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>6 636</b>

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån HUS601 i Husbanken	-14 939
Renter og gebyr på lån HUS602 i Husbanken	-12 386
Renter og gebyr på lån OBBK01 i OBOS Boligkreditt	-11 970
Renter og gebyr på lån OBBK02 i OBOS Boligkreditt	-3 800
Renter og gebyr på lån OBOS01 i OBOS-banken	-4 670
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-47 765</b>

**NOTE: 14****BYGNINGER**

Tomteverdi bokført 2016	-20 176
Kostpris / Bokført verdi 1968	4 148 000
Salg av 254 kvm tomt til Østfold fylkeskommune i 2010	-177 800
Rehabilitering 2004	1 436 002
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>5 386 026</b>

Tomten ble kjøpt i 1968. ( 1816 kvm )

Gnr.300/bnr.1282

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

BESKYTTET

**NOTE: 15****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Fyrhusanlegg		
Kostpris	176 603	
Avskrevet tidligere	-149 100	
Avskrevet i år	-4 970	
		22 533
Port telefonanlegg		
Kostpris	23 113	
Avskrevet tidligere	-22 343	
Avskrevet i år	-769	
		1
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>22 534</b>
<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>		<b>-5 739</b>

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

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

**NOTE: 17****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken - Lån HUS601

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 01.12.2025.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,58 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2004	-1 000 000	
Nedbetalt tidligere	416 053	
Nedbetalt i år	35 122	
		-548 825

Husbanken - Lån HUS602

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 01.09.2026.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,25 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2004	-1 000 000	
Nedbetalt tidligere	439 970	
Nedbetalt i år	34 447	
		-525 583

OBOS Boligkreditt AS - Lån OBBK01

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,00 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2015	-1 000 000	
Nedbetalt tidligere	216 415	
Nedbetalt i år	783 585	
		0

OBOS Boligkreditt AS - Lån OBBK02 tidligere i år OBOS01

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,15 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2021	-1 004 026	
Nedbetalt tidligere i år som OBOS01	2 095	
Nedbetalt i år som OBBK01	3 991	
		-997 940

---

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-2 072 348**

---

**NOTE: 18****BORETTSINNSKUDD**Opprinnelig 1968 **-4 146 900**

---

**SUM BORETTSSINNSKUDD** **-4 146 900**

---



**NOTE: 19**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	4 146 900
Pantelån	2 072 348
Påløpte avdrag	34 882
<b>TOTALT</b>	<b>6 254 130</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	5 386 026
Tomt	20 176
<b>TOTALT</b>	<b>5 406 202</b>

**NOTE: 20**

**ØREMERKEDE BANKINNSKUDD**

Øremerkede bankinnskudd er avsatte midler som kun skal brukes til formål som generalforsamlingen har fastsatt.



**VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

**A. Som styreleder for 2 år foreslås:**

Nils Petter Foss

**Som styremedlemmer for 2 år foreslås:**

Freddy Andre Hermansen

**Som styremedlemmer for 1 år foreslås:**

Tanja Kjøniksen

**B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:**

1. Siri Ramsdal

**C. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:**

Nils Petter Foss

**Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:**

Freddy Andre Hermansen

**D. Som valgkomité for 1 år foreslås:**

[Navn]      [Adresse]

[Navn]      [Adresse]

I valgkomiteen for Cicignongaten Borettslag

Ellen Anita Johansen  
Anne Lise Kuløy

BESKYTTET



## Annem informasjon om borettslaget

### 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

Borettslaget har garasjer

### Nøkler/skilt

Nøkler kan hos styret.

Skilt til ringeklokke og postkasse bestilles hos styret

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 78964419. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier 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 borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers 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 borettslaget 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 borettslaget 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.

**Garantert betaling av felleskostnader**

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

**Utleie av egen bolig (bruksoverlating)**

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på [Vibbo](#).

**Forkjøpsrett**

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på [www.obos.no](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

**Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

**Vedlikehold og rehabilitering de siste årene****2021:**

- Stor Bjørk øverst på tomten er fjernet, da denne var råttet.

- Alle garasjer har fått oppsett for elbillading levert av Ohmia Charging. Den enkelte beboer som ønsker el-bil lading i sin garasje inngår abonnementsavtale med Ohmia. Anlegg eies av Ohmia Charging men kan kjøpes ut.

**2020:**

Oljetank i hagen rensert og fylt. Er rapportert kommunen.

Pigger satt opp på tak for å unngå måkereder, da ugler ikke lenger skremmer måkene.

Vannlekkasje i underetg. Dronningensgate 5c utbedret.

Kontakt for scooterparkering lagt opp i bakgård

Vasket og malt vegger utvendig begge blokker, skiftet defekte plater og gesimsbord. Spylt og rensert taknedløp hovedblokk (Dammyr bygg AS).

**2018:**

Rensert ventilasjonsanlegg i begge blokker (Power Clean Ventilasjon AS).

BESKYTTET



**2016:**

Brannstige montert på Hovedblokk sydvegg (Sørlandsstigen).

Reparert balkonger og flekkmalt mot Cicignongaten (Dammyr Bygg AS).

Skiftet ytterdører i alle leiligheter i hovedblokk, samt kjeller dører/branddører i ganger (Dammyr bygg).

Økt pris på bruk av vaskemaskin fra kr.10,- til kr. 20,- pr.vask.

Montert brannalarm i hovedblokk (Brannverntjenesten Trond Andersen).

Malt tak i ganger og trapper i hovedblokk, begge oppganger. Malt gulv, vegger og tak i tørkerom.

Nye fliser i stor gang/inngangsparti hovedblokk. Skiftet ut alle lyspærer innvendig i oppganger til LED.

**2015:**

Renset /spylt og rørfornyte utløpsrør fra leiligheter samt bunnledninger i begge blokker- Utført av Olimb AS.

Innkjøp av ugler på tak for fugleskremsel. Rengjort ventilasjonsvifte hovedblokk og ny hatt på viftetaket.

**2014:**

Montert 2 stk. lamper på vegg hovedblokk mot gården, samt skiftet 2 stk. lamper i tak portrom.

Kledd om vegg og skiftet vindpapp mot Dronningensgate på Blokk Dronningensgt.5 (H.P. Byggentreprenør AS).

Fjernet pipe og tettet taket samt reparert taket inne og ute etter lekkasje ved pipe. Leilighet nr.10 H031.

**2010 – 2014:** Brunt vann i tappekraner og lav varmeeffekt i radiaotorene, årsak var at håndklettørkere var koblet til tappevann, kostet mye tid og penger. Utført av Pentex.

**2012:**

Oppgradert alle sikringsskap i Leilighetene til automatsikringer (Gressvik Elektriske AS), med unntak av leilighet nr. 9, H0101 (fortsatt skrusikringer) samt leilighet nr. 10, H031 som ble oppgradert av Slevik Elektriske AS i 2011.



3587 Cicignongaten Borettslag

## 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)

BESKYTTET



**OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

[www.obos.no](http://www.obos.no)

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

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

BESKYTTET