



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 941 535 283
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: CICIGNONGATEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: 04.06.2025

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, 02.07.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 941535283

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		1 072 374	1 027 807
Sum inntekter		1 072 374	1 027 807
Kostnader			
Lønnskostnad		39 364	47 922
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		4 970	4 970
Annen driftskostnad		781 994	1 814 084
Sum kostnader		826 328	1 866 976
Driftsresultat		246 046	-839 169
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 076	10 485
Sum finansinntekter		9 076	10 485
Annen finanskostnad		211 698	185 279
Sum finanskostnader		211 698	185 279
Netto finans		-202 622	-174 794
Resultat før skattekostnad		43 424	-1 013 963
Årsresultat		43 424	-1 013 963
Totalresultat		43 424	-1 013 963
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		43 424	-1 013 963
Sum overføringer og disponeringer		43 424	-1 013 963



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 406 202	5 406 202
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		7 624	12 594
Sum varige driftsmidler		5 413 826	5 418 796
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		5 775	3 305
Sum finansielle anleggsmidler		5 775	3 305
Sum anleggsmidler		5 419 601	5 422 101
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		13 510	17 090
Sum fordringer		13 510	17 090
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		123 590	198 433
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		123 590	198 433
Sum omløpsmidler		137 100	215 523
SUM EIENDELER		5 556 701	5 637 624



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 100	1 100
Sum innskutt egenkapital		1 100	1 100
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 607 423	2 650 847
Sum opptjent egenkapital		-2 607 423	-2 650 847
Sum egenkapital		-2 606 323	-2 649 747
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 933 272	4 045 184
Øvrig langsiktig gjeld		4 151 547	4 149 203
Sum annen langsiktig gjeld		8 084 819	8 194 387
Sum langsiktig gjeld		8 084 819	8 194 387
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		49 432	68 022
Leverandørgjeld		28 773	24 963
Sum kortsiktig gjeld		78 205	92 984
Sum gjeld		8 163 024	8 287 371
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 556 701	5 637 624



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 586840

Enheten

Organisasjonsnummer: 941 535 283
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: CICIGNONGATEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold
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: 04.06.2025

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, 30.06.2025



Organisasjonsnr: 941 535 283
CICIGNONGATEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 072 374	1 027 807
Sum inntekter		1 072 374	1 027 807
Kostnader			
Lønnskostnad		39 364	47 922
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		4 970	4 970
Annen driftskostnad		781 994	1 814 084
Sum kostnader		826 328	1 866 976
Driftsresultat		246 046	-839 169
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 076	10 485
Sum finansinntekter		9 076	10 485
Annen finanskostnad		211 698	185 279
Sum finanskostnader		211 698	185 279
Netto finans		-202 622	-174 794
Resultat før skattekostnad		43 424	-1 013 963
Årsresultat		43 424	-1 013 963
Totalresultat		43 424	-1 013 963
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		43 424	-1 013 963
Sum overføringer og disponeringer		43 424	-1 013 963



Organisasjonsnr: 941 535 283
CICIGNONGATEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 406 202	5 406 202
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		7 624	12 594
Sum varige driftsmidler		5 413 826	5 418 796
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		5 775	3 305
Sum finansielle anleggsmidler		5 775	3 305
Sum anleggsmidler		5 419 601	5 422 101
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		13 510	17 090
Sum fordringer		13 510	17 090
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		123 590	198 433
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		123 590	198 433
Sum omløpsmidler		137 100	215 523
SUM EIENDELER		5 556 701	5 637 624

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 100	1 100



Sum innskutt egenkapital	1 100	1 100
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	2 607 423	2 650 847
Sum opptjent egenkapital	-2 607 423	-2 650 847
Sum egenkapital	-2 606 323	-2 649 747
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 933 272	4 045 184
Øvrig langsiktig gjeld	4 151 547	4 149 203
Sum annen langsiktig gjeld	8 084 819	8 194 387
Sum langsiktig gjeld	8 084 819	8 194 387
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	49 432	68 022
Leverandørgjeld	28 773	24 963
Sum kortsiktig gjeld	78 205	92 984
Sum gjeld	8 163 024	8 287 371
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 556 701	5 637 624



Organisasjonsnr: 941 535 283
CICIGNONGATEN BORETTSLAG

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 3587

CICIGNONGATEN BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i CICIGNONGATEN BORETTSLAG

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:

4. juni 2025 kl. 18:30, I tilfluktsrommet.

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. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

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. Kjølerommet repareres
8. Løpende vedlikehold
9. Valg av tillitsvalgte
10. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i CICIGNONGATEN BORETTSLAG



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

Freddy Hermansen er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste 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.

Styrets innstilling

Styret foreslår at protokollen føres av Joachim Wisbech fra OBOS og protokollvitne velges på årsmøte

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Joachim Wisbech foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



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 til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

- 1. Årsberetning for 2024 Cicignongaten borettslag +.pdf
- 2. Revisjonsberetning for Cicignongaten Borettslag - 2024.pdf
- 3. Årsregnskap 2024.pdf
- 4. Cicignongaten borettslag vedlikeholdshistorikk.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40 000,-

Styrets innstilling
Styret innstiller samlet at styre honorar økes med ca 15% opp til NOK 40.000,- per år.



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 40 000,-

Sak 7

Kjølerommet repareres

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Til styret i Cicignongaten brl. Fredrikstad 3/5-25. Forslag til generalforsamlingen. Jeg foreslår herved at kjølerommet blir reparert snarest, slik at eierne kan få benyttet dette. Ber om at dette blir stemt over. Kan opplyse om at det vil koste ca. kr 10 000,- å få i gang kjølemotoren, og da med miljøvennlig gass. Det er et rør som har sprukket og kjølevæsken har lekket ut. Det er Frion gass som har vært på anlegget og det er ikke miljøvennlig. Det vil koste like mye å fylle på Frion, som å skifte kompressor. Forslagsstiller er Ida og Nils Petter Foss.

Styrets innstilling

Styret ikke samstemt her, generalforsamling avgjør.

Forslag til vedtak

Kjølerommet repareres for borettslagets regning, antatt kost kr 10 000,-

Sak 8

Løpende vedlikehold

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Vask og vedlikehold av garasjedører, søppeldunker og inngangsparti. Klipping av plen, samt vedlikehold av planter og bedd i bakgården!

Pr. d.d. vedlikeholdes planter og bedd – lusing osv. ved at beboere må gjøre dette. I tillegg klippes plenen på dugnad mellom NP, F og T. Vasking og vedlikehold av garasjedører, port og innganger har ikke blitt gjort på dugnad de siste par år og er i behov av dette.

Når styret innkaller til dugnad i fellesareal og områder til borettslaget, er det svært liten interesse og mulighet blant borettslagets beboere.

Det er to måter å løse dette på:

1) Styret setter bort klipping, lusing av bedd og vedlikehold til et firma. Det vil belaste fellesutgiftene til borettslaget vesentlig, og dermed være en komponent ved vurdering av økte fellesutgifter.



2) Styret setter opp en rulleringsliste, pr. uke, på klipping av plenen i borettslaget. Beboere setter seg på listen for de ukene som passer for dem. I tillegg kan vi dele opp bedd i ansvarsområder og fordele på beboerne. Vask og vedlikehold av garasjedører gjøres av hver beboer minst en gang pr. år. Ved behov av lakking/olje av garasjedører gjøres av beboer selv. Her må beboer forholde seg til standarden i borettslaget – lik estetikk.

Mvh

Tanja Kjøniksen

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Løpende vedlikehold
- Mot Løpende vedlikehold

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Styret setter bort klipping, lusing av bedd og vedlikehold til et firma. Det vil belaste fellesutgiftene til borettslaget vesentlig, og dermed være en komponent ved vurdering av økte fellesutgifter.

2. tyret setter opp en rulleringsliste, pr. uke, på klipping av plenen i borettslaget. Beboere setter seg på listen for de ukene som passer for dem. I tillegg kan vi dele opp bedd i ansvarsområder og fordele på beboerne. Vask og vedlikehold av garasjedører gjøres av hver beboer minst en gang pr. år. Ved behov av lakking/olje av garasjedører gjøres av beboer selv. Her må beboer forholde seg til standarden i borettslaget – lik estetikk.

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Valgkomiteens forslag til styremedlemmer i Cicignongata Borettslag

Leder:

Nils Petter Foss, Cicignongata 20

Styremedlemmer:

Tanja Kjøniksen, Dronningens Gate 5c

Ellen Anita Johansen, Cicignongata 20

Varamedlem:

Mohamed Sibriye, Cicignongata 20

Valgkomiteen:

Anne Lise Kuløy Dronningens Gate 5a

Siri Ramsdal Dronningens gate 5a

Roller og kandidater



Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Nils Petter Foss

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ellen Anita Johansen
- Tanja Kjøniksen

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Mohamed Sibriye

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Anne Lise Kuløy
- Siri Ramsdal

Sak 10

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Nils Petter Foss

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Tanja Kjøniksen



Styrets arbeid

- Styret i 2024 har bestått av:
Nils Petter Foss (leder), Freddy Hermansen (styremedlem), Tanja Kjøniksen (styremedlem) og Siri Ramsdal (varamedlem)
- Styret har i 2024 avholdt 8 styremøter.

Drift, oppussing og vedlikehold:

- Styret har i 2024 ikke foretatt noen større prosjekter, men hatt fokus på kostnadskontroll. Avtaler er gjennomgått og reforhandlet der vi har sett muligheter for reduksjon av pris. Videre fikk borettslaget 1 års avdragsfrihet på borettslaget lån, for å unngå opptak av kassakreditt.
- Det har vært en relativt stor økning av felleskostnader de siste årene (10% i 2022, 5% i 2023 og 5% i 2024) hovedsakelig som følge av installasjon av ny heis og takbelegg på begge blokker. Styret anser at dagen nivå på felleskostnader er tilstrekkelig for å dekke borettslagets kostnader, og vil vurderer en årlig justering av felleskostnadene i tråd med inflasjonen.
- En av borettslagets største løpende utgifter er fjernvarmen (felles oppvarming og varmtvann via vannbåren varme), og utviklingen her i klima, strømstøtte og eventuelt Norgesstrøm avtale etc. vil avgjøre om vi kan følge planen for felleskostnadene. Beboere henstilles til å tenke ENØK ved f.eks ikke la varmtvannet renne unødvendig, samt ta trappen fremfor heisen om mulig. **NB: Radiatorer i fellesområder skal ikke skrus på av andre enn styret.** Disse holdes lave, da det ikke anses som nødvendig med bo temperatur i fellesområder. Måsetning er innetemperatur for beboere på 21-22 grader, samt maks 18 grader i fellesområder.

Fremtidig større vedlikehold:

- Styret fikk i 2021 utarbeidet en rapport av OBOS teknisk vedlikehold, på fremtidig vedlikeholdsbehov. Det ble først og fremst påpekt at terrasser må restaureres i løpet av nærmeste fremtid.
- Fukt i sydvegg hvor enkelt mursteiner kan løsne og falle ned. Fukt er utvendig på vegg slik at det ikke utgjør noen strukturelle utfordringer eller påvirker bomiljø. Da det skal bygges vegg i vegg her (se redegjørelse planprogram for Cicignon park under), gjør ikke borettslaget noe her, men styret vurderer fortløpende om det er behov for sikring av området.
- Røykluke tak hovedblokk: Vi har pålegg fra brannvesenet om at denne må fikses. Røykluke er skrudd fast og lar seg ikke åpne.

Andre saker:

Forslag til detaljregulering for Cicignon Park – nasjonal arealplanID 3004 1134 - Sentrum - Forslagsstiller: NG Development AS

- Kommunen vedtok i mai 2022 planforslaget til NG Development. Styret oppnådde langt på vei hva vi ønsket for borettslaget med våre innspill til planforslaget. Kommunen vedtok det som i praksis er et byggeforbud inntil vår tomt i øst (øverst på tomten) samt at bebyggelse i syd er trukket ned i både høyde og avstand. Vegg i vegg bebyggelse i syd-vegg er vedtatt.



Klippet fra Møtebok Fredrikstad kommune:

For å sikre en hensiktsmessig og god kvartalsstruktur, uavhengig av eierforhold, ble det tillagt et bestemmelsesområde rundt bebyggelsen nord-øst i BKB4, med tilknyttet bestemmelse. Denne bestemmelsen sier: «Bebyggelsen må være rektangulær i form, og ha en bredde og lengde som sammenfaller med byggegrensene innenfor bestemmelsesområde #2.» Denne bestemmelsen sammen med det reviderte plankartet vil, etter kommunedirektørens vurdering, sikre en god og helhetlig utnyttelse av BKB4 på sikt. Samtidig forutsetter en slik løsning at borettslaget og forslagsstiller kommer til enighet før denne delen av planområdet kan bygges fullt ut. Kommunedirektøren mener likevel at denne bestemmelsen i større grad sikrer god byutvikling i en framtidig situasjon enn det som forelå ved høring og offentlig ettersyn. Forslagstiller ønsker i nytt innspill at bestemmelsesområde #2 tas ut, og at det åpnes for at bebyggelsen kan bygges inntil nabogrensen. Det pekes på at det i praksis blir et byggeforbud for dette området med dagens eiendomsforhold. De mener dette begrenser handlingsrommet for mye, og mener at kvartalsstrukturen svekkes. Det fremmes ønske om endring som tillater å bygge ut denne delen av planområdet med dagens eierforhold. De aksepterer dog endringene for å sørge for framdrift i reguleringsplanen. Kommunedirektøren er innforstått med at bestemmelsen innebærer at en mindre del av BKB4 ikke kan bygges ut på nåværende tidspunkt.

Da borettslaget er en del av det vedtatte planforslaget, er vi samtidig regulert til å kunne bygge på flere etasjer om ønskelig. Styrets har ingen planer om å forfølge denne muligheten per dags dato, men anser at dette representerer en iboende verdi for borettslaget.

Borettslaget har i 2024 som i 2023, ikke hatt noe kontakt med kommune eller utbygger om saken. Utbygging av Cicignon Park er «satt på hold» av utbygger grunnet vanskelige markedsforhold for nybygg.

2024 midlertidig videregående skole i planområdet for Cicignon park:

Østfold fylkeskommune hadde behov for lokaler til videregående skole (som følge av stengt deler av Fredrik den II - asbest og manglende vedlikehold) Det er derfor etablert en avdeling av Fredrik den II på området (S-blokka og tidligere legevakt), hvor vi er nærmeste nabo. Dispensasjonen er gitt for 4 år, mens eier NG Developement har opplyst om at de har inngitt tilbud for at dette skal bli permanent videregående skole. Dette ligger nå som et av flere alternativer på bordet til Østfold fylkeskommune sine politikere, med en mulig avklaring i løpet av 2025. Styret anser ikke at vi har noen påvirkningskraft her.

Tidligere kjølerom: Generalforsamlingen i 2023 vedtok at kjølerom avvikles neste gang kjølemotor trenger reparasjon/utskiftning. Dette inntraff 23.06.2024, da kjølevæske hadde lekket ut fra et sprukket rør. Kostnad for reparasjon ble anslått til ca. 10.000,- Rommet er nå et oppbevaringsrom uten kjøling for beboere, hvor alle har sitt skap i rommet. Fremtidig bruk av rommet ikke besluttet (besluttet av en generalforsamling).

Frysebokser og kjøleskap i boder hovedblokk:

Strøm i boder hovedblokk går på borettslagets felles strømrøring. Beboere som ønsker å ha kjøleskap/fryseboks el. andre apparater som trekker tilsvarende strøm får en kostnad på NOK 50,- på felleskostnadene. Beskjed gis styret om man etablerer eller fjerner dette. (pt. 3 leiligheter som betaler dette)



Til generalforsamlingen i Cicignongaten Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Cicignongaten Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 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 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 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.

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 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 2 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 10 av 23 Revisors beretning for Cicignongaten Borettslag - 2024.pdf



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>.

Sarpsborg, 14. mai 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Linda Kristin Arvesen
Statsautorisert revisor



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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	122 539	1 047 879
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>		
Årets resultat (se res.regnskapet)	43 424	-1 013 963
Tilbakeføring av avskrivning	15 4 970	4 970
Tillegg for nye langsiktige lån	0	3 137 175
Fradrag for avdrag på langs. lån	18 -111 912	-3 053 484
Innsk. øremerk. bankkto	-126	-38
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-63 644	-925 340
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	58 895	122 539

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	137 100	215 523
Kortsiktig gjeld	-78 205	-92 984
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	58 895	122 539



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 068 118	1 022 531	1 129 000	1 129 000
Andre inntekter	3	4 256	5 276	4 000	4 000
SUM DRIFTSINTEKTER		1 072 374	1 027 807	1 133 000	1 133 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-4 864	-5 922	-5 922	-6 000
Styrehonorar	5	-34 500	-30 000	-30 000	-35 000
Avskrivninger	15	-4 970	-4 970	-6 511	-7 000
Revisjonshonorar	6	-6 625	-5 625	-6 000	-6 000
Andre honorarer		0	-12 000	0	0
Forretningsførerhonorar		-36 160	-34 340	-36 400	-38 000
Konsulenthonorar	7	-7 543	-7 280	-10 000	-10 000
Kontingenter		-3 700	-5 200	-5 200	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-35 755	-1 079 760	-67 000	-67 000
Forsikringer		-92 320	-77 779	-85 556	-103 000
Kommunale avgifter	9	-166 339	-139 092	-166 871	-182 000
Ladekostnader EL-bil		-10 140	-7 319	-10 000	-10 000
Energi/fyring	10	-232 371	-262 998	-310 000	-310 000
TV-anlegg/bredbånd		-57 899	-65 036	-68 287	-71 000
Andre driftskostnader	11	-133 142	-129 656	-131 102	-136 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-826 328	-1 866 976	-938 849	-986 000
DRIFTSRESULTAT		246 046	-839 169	194 151	147 000
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	9 076	10 485	7 000	7 000
Finanskostnader	13	-211 698	-185 279	-213 000	-213 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-202 622	-174 794	-206 000	-206 000
ÅRSRESULTAT		43 424	-1 013 963	-11 849	-59 000
Overføringer:					
Udekket tap		0	-1 013 963		
Reduksjon udekket tap		43 424	0		



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

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	5 386 026	5 386 026
Tomt		20 176	20 176
Andre varige driftsmidler	15	7 624	12 594
Øremerkede bankinnskudd	16	967	932
Miljøbankkonto, øremerket		4 808	2 373
SUM ANLEGGSMIDLER		5 419 601	5 422 101
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		13 510	17 090
Driftskonto OBOS-banken		123 574	198 418
Sparekonto OBOS-banken		16	15
SUM OMLØPSMIDLER		137 100	215 523
SUM EIENDELER		5 556 701	5 637 624
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 11 * 100		1 100	1 100
Udekket tap	17	-2 607 423	-2 650 847
SUM EGENKAPITAL		-2 606 323	-2 649 747
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	3 933 272	4 045 184
Borettsinnskudd	19	4 146 900	4 146 900
Avsetning bomiljøtiltak	20	4 647	2 303
SUM LANGSIKTIG GJELD		8 084 819	8 194 387
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		28 773	24 963
Påløpte renter		11 884	28 056
Påløpte avdrag		37 548	39 966
SUM KORTSIKTIG GJELD		78 205	92 984
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 556 701	5 637 624
Pantstillelse	21	9 348 000	9 348 000
Garantiansvar		0	0

Fredrikstad, 04.05.2025
Styret i Cicignongaten Borettslag

Nils Petter Foss

Freddy Andre Hermansen

Tanja Kjøniksen

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

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for 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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 066 918
Tillegg strøm frysebokser	1 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 068 118

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Automatpenger	4 256
SUM ANDRE INNETEKTER	4 256

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 864
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 864

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: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 34 500.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 625.

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

OBOS Prosjekt AS	-7 543
SUM KONSULENTHONORAR	-7 543

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold VVS	-3 395
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-750
Drift/vedlikehold heisanlegg	-19 894
Drift/vedlikehold brannsikring	-11 716
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-35 755

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-62 317
Kommunale avgifter	-104 023
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-166 339

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-19 320
Fjernvarme	-213 051
SUM ENERGI / FYRING	-232 371

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-12 499
Vaktmestertjenester	-29 565
Renhold ved firmaer	-52 476
Snørydding	-31 250
Andre fremmede tjenester	-4 134
Trykksaker	-876
Andre kontorkostnader	-275
Bank- og kortgebyr	-2 066
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-133 142

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	326
Renter av sparekonto i OBOS-banken	127
Kundeutbytte fra Gjensidige	8 623
SUM FINANSINNTEKTER	9 076

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

Renter og gebyr på lån Husbanken	-12 088
Renter og gebyr på lån Husbanken	-10 037
Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-189 151
OBOS-banken	-1
Renter på leverandørgjeld	-421
SUM FINANSKOSTNADER	-211 698

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
SUM BYGNINGER	5 386 026

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.

NOTE: 15**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Fyrhusanlegg		
Kostpris	176 603	
Avskrevet tidligere	-164 010	
Avskrevet i år	-4 970	7 623
Port telefonanlegg		
Kostpris	23 113	
Avskrevet tidligere	-23 112	1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		7 624

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**-4 970****NOTE: 16****ØREMERKEDE BANKINNSKUDD**

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

SUM ØREMERKEDE BANKINNSKUDD	967
------------------------------------	------------

NOTE: 17**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 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: 18****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 01.12.2025.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 2,58 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2004 -1 000 000

Nedbetalt tidligere 524 181

Nedbetalt i år 37 932

-437 887

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 01.09.2026.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 2,25 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2004 -1 000 000

Nedbetalt tidligere 545 662

Nedbetalt i år 36 834

-417 504

OBOS Bolikreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,99 %. Løpetiden er 28 år.

Opprinnelig 2023 -3 137 175

Nedbetalt tidligere 22 148

Nedbetalt i år 37 146

-3 077 881**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-3 933 272****NOTE: 19****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1968 -4 146 900

SUM BORETTSINNSKUDD -4 146 900**NOTE: 20****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak -4 647

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -4 647**NOTE: 21****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd 4 146 900

Pantelån 3 933 272

Påløpte avdrag 37 548

TOTALT 8 117 720

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger 5 386 026

Tomt 20 176

TOTALT 5 406 202



Resultatanalyse 2024 Cicignongaten Borettslag

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
Driftsinntekter				
Innkrevde felleskostnader	1 068 118	1 129 000	60 882	5 %
Andre inntekter	4 256	4 000	-256	-6 %
Sum driftsinntekter	1 072 374	1 133 000	60 626	5 %
Driftskostnader				
Personalkostnader	-4 864	-5 922	-1 058	18 %
Styrehonorar	-34 500	-30 000	4 500	-15 %
Avskrivninger	-4 970	-6 511	-1 541	24 %
Revisjonshonorar	-6 625	-6 000	625	-10 %
Forretningsførerhonorar	-36 160	-36 400	-240	1 %
Konsulenthonorar	-7 543	-10 000	-2 457	25 %
Kontingenter	-3 700	-5 200	-1 500	29 %
Drift og vedlikehold	-35 755	-67 000	-31 245	47 %
Forsikringer	-92 320	-85 556	6 764	-8 %
Kommunale avgifter	-166 339	-166 871	-532	0 %
Ladekostnader EL-bil	-10 140	-10 000	140	-1 %
Energi/fyring	-232 371	-310 000	-77 629	25 %
TV-anlegg/bredbånd	-57 899	-68 287	-10 388	15 %
Andre driftskostnader	-133 142	-131 102	2 040	-2 %
Sum driftskostnader	-826 328	-938 849	-112 521	12 %
Driftsresultat	246 046	194 151	-51 895	-27 %
Finansinntekter/-kostnader				
Finansinntekter	9 076	7 000	-2 076	-30 %
Finanskostnader	-211 698	-213 000	-1 302	1 %
Res. finansinnt./-kostnader	-202 622	-206 000	-3 378	2 %
Årsresultat	43 424	-11 849	-55 273	466 %



Vedlikehold og rehabilitering de siste årene

2024:

Ingen større vedlikehold utført. Kjølerom avviklet.

2023:

Ny heis hovedblokk levert av Schindler satt i drift mai 2023.

Montert nødlys og skilting som markere utganger og rømningsveier, samt plantekniske tegninger over rømningsveier og brannutstyr satt opp i fellesarealer. Branntetting av rørventiler og rørgjennomføringer fra kjeller og opp til 1. etg

2022:

Ytterdører skiftet for 3 leiligheter i Dronningens gate 5 (B,C og D), samt hovedinngang til Dronningens gate 5A

Byttet lamper i hovedblokk til automatlys og samtidig slått sammen to strømmålere for lavere kostnader. Utført av Gressvik elektriske

Ny takpapp lagt på begge blokker utført av Fagprosjekt AS

Toalett og håndvask installert i hovedblokk kjeller av Engelsviken Rør

2021:

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

- Alle garasjer har fått oppsett for elbillading levert av Aneo Mobility (tidligere navn Ohmia Charging). Den enkelte beboer som ønsker el-bil lading i sin garasje inngår abonnementsavtale med Aneo Mobility. Anlegg eies av Aneo Mobility men kan kjøpes ut/sies opp av borettslaget. Pris for utkjøp synker per år (per 2025 er utkjøpspris 109.302,-).

2020:

Oljetank i hagen renset 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 renset taknedløp hovedblokk (Dammyr bygg AS).

Vedlegg 4
2018: Renset ventilasjonsanlegg i begge blokker (Power Clean Ventilasjon AS)



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/branndører 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 rørfornyet 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 radiatorene, årsak var at håndkjetørkere 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.



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 4.06.25

Selskapsnummer: 3587 Selskapsnavn: CICIGNONGATEN BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme 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.