



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Roland Stucin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 22.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		890 566	894 216
Sum inntekter		890 566	894 216
Kostnader			
Lønnskostnad		15 414	18 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 511	6 511
Annen driftskostnad		855 347	654 845
Sum kostnader		877 272	679 586
Driftsresultat		13 294	214 630
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 626	6 609
Sum finansinntekter		6 626	6 609
Annen finanskostnad		49 059	55 695
Sum finanskostnader		49 059	55 695
Netto finans		-42 433	-49 086
Ordinært resultat før skattekostnad		-29 139	165 544
Ordinært resultat etter skattekostnad		-29 139	165 544
Årsresultat		-29 139	165 544
Totalresultat		-29 139	165 544
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-29 139	165 544
Sum overføringer og disponeringer		-29 139	165 544



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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		28 273	34 784
Sum varige driftsmidler		5 434 475	5 440 986
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		894	888
Sum finansielle anleggsmidler		894	888
Sum anleggsmidler		5 435 369	5 441 874
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		12 586	64 219
Sum fordringer		12 586	64 219
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		206 457	322 943
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		206 457	322 943
Sum omløpsmidler		219 043	387 162
SUM EIENDELER		5 654 412	5 829 036



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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		511 011	481 872
Sum opptjent egenkapital		-511 011	-481 872
Sum egenkapital		-509 911	-480 772
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 927 562	2 039 407
Øvrig langsiktig gjeld		4 146 900	4 146 900
Sum annen langsiktig gjeld		6 074 462	6 186 307
Sum langsiktig gjeld		6 074 462	6 186 307
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		48 496	48 553
Leverandørgjeld		41 365	74 949
Sum kortsiktig gjeld		89 861	123 501
Sum gjeld		6 164 323	6 309 808
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 654 412	5 829 036



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 586441

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Roland Stucin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 07.08.2021



Organisasjonsnr: 941 535 283
CICIGNONGATEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		890 566	894 216
Sum inntekter		890 566	894 216
Kostnader			
Lønnskostnad		15 414	18 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 511	6 511
Annen driftskostnad		855 347	654 845
Sum kostnader		877 272	679 586
Driftsresultat		13 294	214 630
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 626	6 609
Sum finansinntekter		6 626	6 609
Annen finanskostnad		49 059	55 695
Sum finanskostnader		49 059	55 695
Netto finans		-42 433	-49 086
Ordinært resultat før skattekostnad		-29 139	165 544
Ordinært resultat etter skattekostnad		-29 139	165 544
Årsresultat		-29 139	165 544
Totalresultat		-29 139	165 544
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-29 139	165 544
Sum overføringer og disponeringer		-29 139	165 544



Organisasjonsnr: 941 535 283
CICIGNONGATEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

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		28 273	34 784
Sum varige driftsmidler		5 434 475	5 440 986
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		894	888
Sum finansielle anleggsmidler		894	888
Sum anleggsmidler		5 435 369	5 441 874
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		12 586	64 219
Sum fordringer		12 586	64 219
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		206 457	322 943
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		206 457	322 943
Sum omløpsmidler		219 043	387 162
SUM EIENDELER		5 654 412	5 829 036

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	511 011	481 872
Sum opptjent egenkapital	-511 011	-481 872
Sum egenkapital	-509 911	-480 772
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 927 562	2 039 407
Øvrig langsiktig gjeld	4 146 900	4 146 900
Sum annen langsiktig gjeld	6 074 462	6 186 307
Sum langsiktig gjeld	6 074 462	6 186 307
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	48 496	48 553
Leverandørgjeld	41 365	74 949
Sum kortsiktig gjeld	89 861	123 501
Sum gjeld	6 164 323	6 309 808
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 654 412	5 829 036



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

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

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.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

8

Obligatorisk tjenestepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsmøte 2021

Cicignongaten Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 12. mai - 20. mai 2021





Digital gjennomføring av årsmøte/generalforsamling i 2021

Det ordinære årsmøte i Cicignongaten Borettslag vil bli avholdt digitalt på Vibbo.no.

I den ekstraordinære situasjonen vi er i, mener styret og OBOS at dette er en god løsning for å få gjennomført årsmøtet denne våren.

Saker som behandles:

Vi behandler de sakene som fremkommer av innkallingen.

Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes 12.05.21
- Møtet er åpent for avstemming i 8 dager, siste dato for avstemming er 20.05.21

Hvordan deltar du?

Digital deltakelse

- Gå inn på Vibbo.no for å delta. Er ditt mobiltelefonnummer registrert, vil du motta en SMS med lenke til møtet.
- Trykk på lenken og delta. Innkalling, årsrapport og eventuelle andre vedlegg finner du her.
- Se gjennom sakene som skal behandles, still eventuelle spørsmål og avgj din stemme.

Vi anbefaler at du bruker Google Chrome som nettleser for Vibbo.no

Analog deltagelse

- Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer vedlagte stemmeseddel til styret innen årsmøtet avsluttes.



Deltagelse på digitalt årsmøte 2021 - din (analoge) stemme gir du her

Det ordinære årsmøte i Cicignongaten Borettslag blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 12.05.21 og er åpent for avstemming i 8 dager, siste dato for avstemming er 20.05.21

Selskapsnummer: 3587 **Selskapsnavn** Cicignongaten Borettslag

Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på Vibbo.no

Signatur: _____

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

Eksempel:

For	X	Mot	
-----	---	-----	--

Saker til behandling:

Godkjenning av møteinnkallingen:

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

For		Mot	
-----	--	-----	--

Valg av protokollvitner:

Valg av minst en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Freddy Hermansen og Tanja Kjønniksen velges som protokollvitne(r)

For		Mot	
-----	--	-----	--

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Styrets årsrapport og årsregnskap for 2020 er foreslått godkjent. Styret foreslår resultatet for 2020 dekkes av oppspart egenkapital

For		Mot	
-----	--	-----	--

Fastsettelse av honorarer:

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 16 000,-

For		Mot	
-----	--	-----	--

**Saker til behandling:**

Styrefullmakt for opptak av lån for advokat utgifter Cicignon Park saken

Forslag til vedtak

For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
------------	--------------------------	------------	--------------------------

Utleie av garasjer, første rett for leie

Forslag til vedtak

For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
------------	--------------------------	------------	--------------------------

Valg av tillitsvalgte, sett kryss for den/de du stemmer på

Verv	Navn på kandidat	For
Styremedlem	Tanja Kjøniksen	<input type="checkbox"/>
Varamedlem	Siri Ramsdal	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>

Valg av delegert og varadelegert til OBOS sin generalforsamling og valgkomite

Verv	Navn på kandidat	For
Delegert	Nils Petter Foss	<input type="checkbox"/>
Vara delegert	Freddy Andre Hermansen	<input type="checkbox"/>
Valgkomite	Anne Lise Kuløy	<input type="checkbox"/>
Valgkomite	Ellen Anita Johansen	<input type="checkbox"/>

Skjemaet leveres/sendes til Freddy Hermansen innen fristen, slik at din deltagelse blir registrert.



Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Cicignongaten Borettslag. Avstemningen åpner 12. mai kl. 09:00 og lukker 20. mai kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/3587>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Fastsettelse av honorarer
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Styrefullmakt til låneopptak
6. Utleie av Garasjer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Delegert og varadelegert til OBOS generalforsamling
9. Valgkomite

Med vennlig hilsen,

Styret i Cicignongaten Borettslag

Nils Petter Foss

Freddy Andre Hermansen

Tanja Kjøniksen



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Styrets innstilling

Godkjennes

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Freddy Hermansen og Tanja Kjønneksen er valgt.



Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 16.000,-. Styret ønsker internfordeling 8.000,- til styreleder og 4.000,- til hvert styremedlem

Styrets innstilling

Godkjennes

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 16.000,-. Styrets forslag om internfordeling godkjennes.



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår årets resultat dekket av oppspart egenkapital.

Styrets innstilling

Godkjennes

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes av oppspart egenkapital

Vedlegg

1. 3587 Årsrapport og regnskap.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

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. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

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.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

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.

Styrets arbeid

- Styret i 2020 har bestått av Nils Petter Foss (leder), Freddy Hermansen (styremedlem), Tanja Kjøniksen (styremedlem) og Siri Ramsdal (varamedlem)
- Styret har i 2020 avholdt 18 styremøter.

Oppussing og vedlikehold:

- Oljetank i hagen er «fjernet» ved at den er rensset og fylt med stein. Selve tanken ble ikke gravd opp da dette ble vurdert som uhensiktsmessig.
- Del 2 maling av borettslagets fasader, hovedsakelig ut mot Cicignongaten er gjennomført.
- Reparert takrenner som er lekk.
- 2 mindre Bjørketrær midt på tomten er fjernet ved egeninnsats av styret, for å få mer lys inn på tomten og minske avfall fra trær.
- 2 vannlekkasjer er utbedret i 2020. Den første var Radiatorvannkran mellom 1. og 2. etg. Leilighet Tanja Kjøniksen som var lekk. Himling måtte byttes. Dekket av forsikring. (ferdigstilt 2021) Vannlekkasje nr. 2 var enklere, hvor det var en lekk kopling i teknisk rom som kunne ordnes uten større problemer.
- Kontakt for scooterparkering lagt opp i bakgård. Dekkes av beboere som vil bruke ved en månedlig avgift.
- Satt opp pigger på tak for å skremme vekk måker.
- 2 varsler gitt til beboer om mating av fugler, som ikke tillates.
- Rullatorer og rullestoler besluttet fjernet fra hovedinngang og satt på egnet sted.

Andre saker:

- Cicignon Park. Styret har brukt mye av sin tid på vurderinger her, for at borettslaget ikke skal havne i en uheldig situasjon. Advokat Constance Haugeland har bistått styret med vurderingene og kommunikasjonen med NG Development, samt kommunen. Status pt. er at borettslaget ikke vil inngå noen form for avtale med NG Development og styret vil legge inn protest mot planer som vil bli lagt frem, spesielt om NG Development kommer med forslag som ikke er i tråd med gjeldene regler mhp. avstand til nabobebyggelse.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 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 2020 var til sammen kr **890 566,-**.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr **877 272,-**.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr **29 139** 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 31.12.2020 kr **129 182,-** 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 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det ikke beregnet noe beløp til større vedlikehold.

Kommunale avgifter i FREDRIKSTAD kommune

De kommunale avgiftene er budsjettert med en økning på 3% og eiendomsskatten er uendret.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 8 883,-. Premiendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Cicignongaten Borettslag.

Lån

Cicignongaten Borettslag har lån i Husbanken og OBOS banken. Se note 17

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

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret for 2021 har økt med kr 746,- + mva fra 2020 grunnet generell lønns og prisvekst.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2021.

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 2021.

Driften i 2021 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene. Men styret har forslag om fullmakt til et lån for dekning av advokatutgifter vi har ifm Cicignon Park

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Cicignongaten Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Cicignongaten Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. 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 uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Cicignongaten Borettslag

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.

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Sarpsborg, 22. april 2021
PricewaterhouseCoopers AS


Linda K. Arvesen
Statsautorisert revisor

(2)



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 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	263 661	199 183	263 661	129 182
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-29 139	165 544	205 100	125 052
Tilbakeføring av avskrivning 15	6 511	6 511	6 511	6 511
Fradrag for avdrag på langs. lån 17	-111 845	-107 568	-111 000	-116 000
Innsk. øremerk. bankkto	-6	-9	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-134 479	64 478	100 611	15 563
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	129 182	263 661	364 272	144 745
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	219 043	387 162		
Kortsiktig gjeld	-89 861	-123 501		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	129 182	263 661		



Cicignongaten Borettslag

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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	884 736	884 736	885 000	885 000
Andre inntekter	3	5 830	9 480	5 000	5 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		890 566	894 216	890 000	890 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-1 414	-4 230	-2 100	-2 000
Styrehonorar	5	-14 000	-14 000	-14 000	-16 000
Avskrivninger	15	-6 511	-6 511	-6 511	-6 511
Revisjonshonorar	6	-3 500	-3 500	-3 500	-3 500
Andre honorarer		0	-16 000	0	0
Forretningsførerhonorar		-31 065	-30 160	-31 095	-31 920
Konsulenthonorar	7	-71 754	-6 678	-6 700	-50 660
Kontingenter		-3 700	-3 700	-2 200	-3 700
Drift og vedlikehold	8	-287 459	-69 998	-62 931	-61 000
Forsikringer		-50 935	-45 849	-48 140	-53 480
Kommunale avgifter	9	-138 534	-137 815	-136 987	-140 457
Energi/fyring	10	-120 445	-202 082	-226 829	-205 000
TV-anlegg/bredbånd		-49 501	-48 612	-50 000	-51 500
Andre driftskostnader	11	-98 454	-90 452	-91 907	-103 320
SUM DRIFTSKOSTNADER		-877 272	-679 586	-682 900	-729 048
DRIFTSRESULTAT		13 294	214 630	207 100	160 952
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	6 626	6 609	0	5 800
Finanskostnader	13	-49 059	-55 695	-2 000	-41 700
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-42 433	-49 086	-2 000	-35 900
ÅRSRESULTAT		-29 139	165 544	205 100	125 052
Udekket tap		-29 139	0		
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		0	165 544		



Cicignongaten Borettslag

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

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	5 386 026	5 386 026
Tomt		20 176	20 176
Andre varige driftsmidler	15	28 273	34 784
Øremerkede bankinnskudd	20	894	888
SUM ANLEGGSMIDLER		5 435 369	5 441 874
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		12 586	64 219
Driftskonto OBOS-banken		181 410	268 144
Sparekonto OBOS-banken		25 047	54 799
SUM OMLØPSMIDLER		219 043	387 162
SUM EIENDELER		5 654 412	5 829 036
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 11 * 100		1 100	1 100
Udekket tap	16	-511 011	-481 872
SUM EGENKAPITAL		-509 911	-480 772
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	1 927 562	2 039 407
Borettsinnskudd	18	4 146 900	4 146 900
SUM LANGSIKTIG GJELD		6 074 462	6 186 307
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		41 365	74 949
Påløpte renter		14 412	15 325
Påløpte avdrag		34 084	33 228
SUM KORTSIKTIG GJELD		89 861	123 501
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 654 412	5 829 036
Pantstillelse	19	5 148 000	5 148 000
Garantiansvar		0	0



Cicignongaten Borettslag

Fredrikstad, 11.04.2021
Styret i Cicignongaten Borettslag

Nils Petter Foss/s/

Freddy Andre Hermansen/s/

Tanja Kjøniksen/s/



Cicignongaten Borettslag

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.

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. 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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2

INNKRIVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	884 736
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	884 736

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Vaskepenger	5 330
Ladepunkt- elbiler	500
SUM ANDRE INNTEKTER	5 830

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-1 974
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	560
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 414

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 2019/2020, og er på kr 14 000.



Cicignongaten Borettslag

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 3 500.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Juridisk bistand	-61 094
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-10 660
SUM KONSULENTHONORAR	-71 754

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-186 376
Drift/vedlikehold elektro	-5 342
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 138
Drift/vedlikehold heisanlegg	-45 178
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-42 413
Drift/vedlikehold brannsikring	-5 013
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-287 459

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

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-74 537
Kommunale avgifter	-63 997
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-138 534

NOTE: 10

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-15 546
Fjernvarme	-104 899
SUM ENERGI / FYRING	-120 445

NOTE: 11

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Vaktmestertjenester	-26 281
Renhold ved firmaer	-55 173
Snørydding	-2 100
Andre fremmede tjenester	-12 488
Andre kontorkostnader	-155
Porto	-183
Bank- og kortgebyr	-2 074
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-98 454



Cicignongaten Borettslag

NOTE: 12

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	85
Renter av sparekonto i OBOS-banken	254
Kundeutbytte fra Gjensidige	6 287
SUM FINANSINNTEKTER	6 626

NOTE: 13

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i Husbanken HUS601	-14 520
Renter og gebyr på lån i Husbanken HUS602	-14 458
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-20 081
SUM FINANSKOSTNADER	-49 059

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	-144 130
Avskrevet i år	-4 970
	27 503
Port telefonanlegg	
Kostpris	23 113
Avskrevet tidligere	-20 802
Avskrevet i år	-1 541
	770
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	28 273

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER **-6 511**



Cicignongaten Borettslag

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 HUS601

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 01.12.2025.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,58 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2004	-1 000 000	
Nedbetalt tidligere	382 086	
Nedbetalt i år	33 967	
		-583 947

Husbanken HUS602

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 01.09.2026.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,25 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2004	-1 000 000	
Nedbetalt tidligere	406 020	
Nedbetalt i år	33 950	
		-560 030

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,05 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2015	-1 000 000	
Nedbetalt tidligere	172 487	
Nedbetalt i år	43 928	
		-783 585

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-1 927 562**

NOTE: 18

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1968 **-4 146 900**

SUM BORETTSINNSKUDD **-4 146 900**



Cicignongaten Borettslag

NOTE: 19

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	4 146 900
Pantelån	1 927 562
Påløpte avdrag	34 084
TOTALT	6 108 546

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger	5 386 026
Tomt	20 176
TOTALT	5 406 202

NOTE: 20

ØREMERKEDE BANKINNSKUDD

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



Annent 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/Garasjer

Samtlige leiligheter har egen separat garasje i 1. etg på sin blokk. Borettslaget har 1 gjesteparkering i portrom, samt bakgård hvor det er plass til 3 biler, ingen oppmerking. Gjesteplasser er kun korttidsparkering.

Nøkler/skilt

Nøkler kjøpes/bestilles hos Certego (tidl. Låsegruppen) eller kontakte styret/OBOS. Skilt til ringeklokke og postkasse opp til hver enkelt å velge leverandør.

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 først til styret og deretter eventuelt meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post 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. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

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. 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 kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Bærekraft

Boligselskapet har i 2021 gjennomført første og andre del i OBOS sin Bærekraftmodul. Modulene bygger på flere av FN sine bærekraftsmål og er et hjelpemiddel i arbeidet med å utvikle boligselskapet. Den første delen av Bærekraftmodulen inneholder enkle spørsmål om temaene miljø, menneske og økonomi.

Vi i styret har svart på disse spørsmålene og svarene gir oss et grunnlag for å arbeide videre med bærekraft i vårt boligselskap.



Vedlikehold og rehabilitering de siste årene

2020: se styrets beretning for 2020

2018:

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

Vasket og malt vegger mot Gården på begge blokker, skiftet defekte plater og gesimsbord på Dronningensgt.5. Spylt og renset taknedløp hovedblokk (Dammyr bygg 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 rørfornyte utløpsrør fra leiligheter samt bunnledninger i begge blokker- Utført av Olimb AS.

Innkjøp av ugler på tak for fugleskremmel. 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 varme effekt 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.



Sak 5

Styrefullmakt til låneopptak

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Borettslaget har en del utgifter ifm. advokat for Cicignon Park saken. Styret gis fullmakt til et låneopptak på begrenset oppad til NOK 250.000,- som brukes til dekning av advokutgifter og generell drift.

Styrets innstilling

Styret instiller beboere om å støtte vedtaket

Forslag til vedtak

Styret gis fullmakt til låneopptak for borettslaget maks 250.000,-



Sak 6

Utleie av Garasjer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: To tredjedels (67%)

Garasjer kan leies ut om beboere ønsker, men borettslagets andelseiere skal ha førsterett.
Settes som eget punkt i ordensreglene

Styrets innstilling

Styret ber om at saken støttes

Forslag til vedtak

Garasjer kan leies ut om beboere ønsker, men borettslagets andelseiere skal ha førsterett.
Settes som eget punkt i ordensreglene



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Styreleder Nils Petter Foss og Styremedlem Freddy Hermansen ble i 2020 valgt for 2 år og er derfor ikke på valg.

Innstilling

Se under

Roller og kandidater

Valg av 1 Styremedlem Velges for 2 år

Tanja Kjøniksen

Valg av 1 Varamedlem Velges for 2 år

Siri Ramsdal



Sak 8

Delegert og varadelegert til OBOS generalforsamling

Roller og kandidater

Valg av 1 Delegert Velges for 1 år

Nils Petter Foss

Valg av 1 Varadelegert Velges for 1 år

Freddy Andre Hermansen



Sak 9

Valgkomite

Roller og kandidater

Valg av 2 valg komite Velges for 1 år

Anne Lise Kuløy

Ellen Anita Johansen



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer. Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



Forretningsførers oppgaver

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

Eierskifter og leilighetsopplysninger

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 02333
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.