



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 543 563
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET CICIGNON PARK BYGG A
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Idrettsveien 9
1400 SKI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Sonja Cao
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 26.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	356 700	0
Sum inntekter		356 700	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	2,3	175 380	0
Sum kostnader		175 379	0
Driftsresultat		181 321	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 135	0
Sum finansinntekter		1 135	0
Netto finans		-1 135	0
Ordinært resultat før skattekostnad		182 455	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		182 455	0
Årsresultat		182 455	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		182 455	0
Sum overføringer og disponeringer		182 455	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 499	0
Andre fordringer		119 745	0
Sum fordringer		122 244	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		252 936	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		252 936	0
Sum omløpsmidler		375 179	0
SUM EIENDELER		375 179	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		182 455	0
Sum opptjent egenkapital		182 455	0
Sum egenkapital	4	182 455	0
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		115 720	0
Annen kortsiktig gjeld		77 005	0
Sum kortsiktig gjeld		192 724	0
Sum gjeld		192 724	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		375 179	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 443412

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 543 563
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET CICIGNON PARK BYGG A
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Idrettsveien 9
1400 SKI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Sonja Cao
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 11.06.2024



Organisasjonsnr: 931 543 563
SAMEIET CICIGNON PARK BYGG A

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	356 700	0
Sum inntekter		356 700	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	2,3	175 380	0
Sum kostnader		175 379	0
Driftsresultat		181 321	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 135	0
Sum finansinntekter		1 135	0
Netto finans		-1 135	0
Ordinært resultat før skattekostnad		182 455	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		182 455	0
Årsresultat		182 455	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		182 455	0
Sum overføringer og disponeringer		182 455	0



Organisasjonsnr: 931 543 563
SAMEIET CICIGNON PARK BYGG A

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 499	0
Andre fordringer		119 745	0
Sum fordringer		122 244	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		252 936	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		252 936	0
Sum omløpsmidler		375 179	0
SUM EIENDELER		375 179	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		182 455	0
Sum opptjent egenkapital		182 455	0
Sum egenkapital	4	182 455	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		115 720	0
Annen kortsiktig gjeld		77 005	0
Sum kortsiktig gjeld		192 724	0
Sum gjeld		192 724	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		375 179	0



Organisasjonsnr: 931 543 563
SAMEIET CICIGNON PARK BYGG A

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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



Årsregnskap 2023 Sameiet Cicignon Park Bygg A

Arbeidskapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	182 455	0
B. Endring arbeidskapital	182 455	0
C. Arbeidskapital	182 455	0
Spesifikasjon av arbeidskapital		
Omløpsmidler	375 179	0
Kortsiktig gjeld	-192 724	0
C Arbeidskapital	182 455	0

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2023 Sameiet Cicignon Park Bygg A

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	356 700	0	943 000	943 044
Sum leieinntekt		356 700	0	943 000	943 044
Sum inntekt		356 700	0	943 000	943 044
KOSTNAD					
Driftskostnad					
Energikostnad		63 497	0	50 000	50 000
Kostnad eiendom/lokaler	2	26 653	0	140 000	162 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.		0	0	6 500	6 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell		0	0	1 000	1 000
Reparasjon og vedlikehold	3	9 466	0	160 000	132 000
Revisjonshonorar		6 743	0	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		45 000	0	90 300	90 300
TV/bredbånd		23 322	0	377 244	377 244
Forsikringer		0	0	110 000	110 000
Andre kostnader		699	0	2 000	1 000
Sum kostnad		175 379	0	943 044	936 044
Driftsresultat		181 321	0	-44	7 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		1 135	0	0	0
Netto finansposter		-1 135	0	0	0
Årsresultat		182 455	0	-44	7 000
Overført sameiekapital		182 455	0	0	0
SUM OVERFØRINGER		182 455	0	0	0



Balanse 2023 Sameiet Cicignon Park Bygg A

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		2 499	0
Andre kortsiktige fordringer		288	0
Forskuddsbetalte kostnader		119 457	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		252 936	0
Sum omløpsmidler		375 179	0
SUM EIENDELER		375 179	0



Balanse 2023 Sameiet Cicignon Park Bygg A

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		182 455	0
Sum opptjent egenkapital		182 455	0
Sum egenkapital	4	182 455	0
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		654	0
Leverandørgjeld		115 720	0
Annen kortsiktig gjeld		76 351	0
Sum kortsiktig gjeld		192 724	0
Sum gjeld		192 724	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		375 179	0

Sted: _____

Dato: _____

Sonja Cao
Styreleder_____
Espen Høigaard Bjerke
Styremedlem_____
Kan Cao
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 Sameiet Cicignon Park Bygg A

Note 0 - Regnskapsprinsipp

Sameiet er stiftet 01.06.2023. Innflytting fra juni- september 2023. 19 av 62 enheter er solgt. Budsjettet er laget for et helt driftsår. På grunn av innflytting midt i 2023 i sameiet, vil ikke budsjett og regnskap stemme overens.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

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.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/ tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenesten inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

Sameiet består av 62 boligseksjoner og en næring.

Eiendommen er oppført på gnr 300, bnr 1664 i Fredrikstad kommune.

Sameiets eiendommer er forsikret gjennom Fremtind Forsikring, polise nummer 27507642.



Noter årsregnskap 2023 Sameiet Cicignon Park Bygg A

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	211 172	0
3610 Oppstartskapital	95 000	0
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	50 528	0
Sum	356 700	0

Note 2 - Kostnad eiendom/lokaler

	2023	2022
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	6 250	0
6341 Brannalarm	1 653	0
6361 Fast renhold	16 667	0
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	2 083	0
Sum	26 653	0

Note 3 - Reparasjon og vedlikehold

	2023	2022
6611 Vedlikehold heiser	9 466	0
Sum	9 466	0



Noter årsregnskap 2023 Sameiet Cicignon Park Bygg A

Note 4 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Oppjent egenkapital			
Årets resultat	0	182 455	182 455
Sum opptjent egenkapital	0	182 455	182 455
Sum egenkapital	0	182 455	182 455



Resultat og balanse med noter for Sameiet Cicignon Park Bygg A.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Cicignon Park Bygg A

Styreleder	Sonja Cao (sign.)	08.04.2024
Styremedlem	Kan Cao (sign.)	04.04.2024
Styremedlem	Espen Høigaard Bjerke (sign.)	08.04.2024



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Sameiet Cicignon Park Bygg A

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Cicignon Park Bygg A sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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 sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgjøre 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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hammer	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: WJKPV-ZLHU-C7JHQ-BMOTO-WIGNU-M61W1



Uavhengig revisors beretning - Sameiet Cicignon Park Bygg A

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Sandefjord
KPMG AS

Pernille Grinden
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: WJKPV-ZLHIU-C7JHQ-BMOTO-WIGNU-M61W1



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Grinden, Pernille

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2839362

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-10 12:22:11 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WJKPV-ZLHJU-C7JHQ-BM0TO-WIGNU-M61WT

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>