



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 287 138
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KANNIK BOLIGPARK
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Tor-Sigve Bjørndal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 13.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		812 868	665 959
Sum inntekter		812 868	665 959
Kostnader			
Lønnskostnad		17 115	17 115
Annen driftskostnad		621 065	687 368
Sum kostnader		638 180	704 483
Driftsresultat		174 688	-38 524
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 859	12 694
Sum finansinntekter		13 859	12 694
Annen finanskostnad		7 870	8 139
Sum finanskostnader		7 870	8 139
Netto finans		5 989	4 555
Ordinært resultat før skattekostnad		180 677	-33 969
Ordinært resultat etter skattekostnad		180 677	-33 969
Årsresultat		180 677	-33 969
Totalresultat		180 677	-33 969
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		180 677	-33 969
Sum overføringer og disponeringer		180 677	-33 969



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		36 764	31 097
Sum fordringer		36 764	31 097
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		308 264	170 470
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		308 264	170 470
Sum omløpsmidler		345 028	201 567
SUM EIENDELER		345 028	201 567

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		144 783	
Udekket tap			35 894
Sum opptjent egenkapital		144 783	-35 894
Sum egenkapital		144 783	-35 894
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		124 391	171 820
Sum annen langsiktig gjeld		124 391	171 820
Sum langsiktig gjeld		124 391	171 820
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		42	38
Leverandørgjeld		68 312	62 366
Annen kortsiktig gjeld		7 500	3 237
Sum kortsiktig gjeld		75 854	65 641
Sum gjeld		200 245	237 461
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		345 028	201 567



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 559911

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 287 138
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KANNIK BOLIGPARK
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Tor-Sigve Bjørndal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 10.07.2023



Organisasjonsnr: 914 287 138
SAMEIET KANNIK BOLIGPARK

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		812 868	665 959
Sum inntekter		812 868	665 959
Kostnader			
Lønnskostnad		17 115	17 115
Annen driftskostnad		621 065	687 368
Sum kostnader		638 180	704 483
Driftsresultat		174 688	-38 524
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 859	12 694
Sum finansinntekter		13 859	12 694
Annen finanskostnad		7 870	8 139
Sum finanskostnader		7 870	8 139
Netto finans		5 989	4 555
Ordinært resultat før skattekostnad		180 677	-33 969
Ordinært resultat etter skattekostnad		180 677	-33 969
Årsresultat		180 677	-33 969
Totalresultat		180 677	-33 969
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		180 677	-33 969
Sum overføringer og disponeringer		180 677	-33 969



Organisasjonsnr: 914 287 138
SAMEIET KANNIK BOLIGPARK

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		36 764	31 097
Sum fordringer		36 764	31 097
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		308 264	170 470
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		308 264	170 470
Sum omløpsmidler		345 028	201 567
SUM EIENDELER		345 028	201 567
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		144 783	
Udekket tap			35 894
Sum opptjent egenkapital		144 783	-35 894



Sum egenkapital	144 783	-35 894
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	124 391	171 820
Sum annen langsiktig gjeld	124 391	171 820
Sum langsiktig gjeld	124 391	171 820
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	42	38
Leverandørgjeld	68 312	62 366
Annen kortsiktig gjeld	7 500	3 237
Sum kortsiktig gjeld	75 854	65 641
Sum gjeld	200 245	237 461
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	345 028	201 567



Organisasjonsnr: 914 287 138
SAMEIET KANNIK BOLIGPARK

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 2023

Sameiet Kannik Boligpark

Digitalt årsmøte avholdes 19. juni - 22. juni 2023

Selskapsnummer: 1786





Velkommen til årsmøte i Sameiet Kannik Boligpark

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 19. juni kl. 09:00 og lukker 22. juni kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/1786>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Analoge stemmesedler

Analoge stemmesedler kan leveres Jakub Chowaniec, Kannikgata 26A innen fristen for avstemming.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Kannik Boligpark



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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling

Forslag: Styrets leder Per Hadland

Forslag til vedtak

Per Hadland er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Simon Stokka og Annelin Sune er valgt.

Sak 3

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 4

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. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. Årsrapport med årsregnskap.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styrets honorar har i flere år ligget på kr 15000 per år til intern fordeling blant styrets 4 medlemmer. Dvs kr 469/ år per leilighet i sameiet. Dette er et svært lavt tall i forhold til andre boligsameier, og reflekterer på ingen måte den arbeidsmengde som utføres av styret. Gjennomsnitts styrekompensasjon ihht OBOS er kr 1820/ år per leilighet. Dette ville utgjort kr 58240 for vårt sameie. Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 45000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 45000,- per år



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Anna Lena Borsheim Kvamme
Har et år som varamedlem. Gode innspill til styret
- Trond Marvik
Har et år som varamedlem. Gode innspill til styret
- Wenche Marion Phao Andersen
Kan snakke med folk og får ting gjort.



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Per-Audun Hadland	Erling Skjalgssonsgate 24
Styremedlem	Jakob Chowanec	Kannikgata 26 A
Styremedlem	Sverre Dahle	Strandflåtveien 25
Styremedlem	Lars Bjelland Skau	Oscars Gate 12 A
Varamedlem	Anna Lena Kvamme	Lyngholen 40
Varamedlem	Trond Marvik	Vistemyrå 12

Valgkomiteen

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på telefon 48383632, og e-post sameietkannik@styrerrommet.no. Se også Sameiet Kannik Boligparks <https://vibbo.no/kannik-boligpark> for ytterligere informasjon. Her kan du også komme i kontakt med styret.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Sameiet Kannik Boligpark

Sameiet består av 32 seksjoner.

Sameiet Kannik Boligpark er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 914287138, og ligger i Stavanger kommune

Gårds- og bruksnummer:

56 771

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet Kannik Boligpark har ingen ansatte.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal Sameiets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



Sameiet Kannik Boligpark

Styrets arbeid

Styret har siden siste årsmøte (juni 2022) avholdt 8 styremøter.

En av styrets første oppgaver sensommer 2022 var skifte av låser / nøkkelsystem i samtlige utvendige dører. Vi har nå ILOQ låser i alle utvendige dører.

Mye av styrets arbeid har handlet om vedlikehold. Bygningene er fra 1994 og vedlikeholdsbehovet er økende. Styret valgte derfor å øke månedlige fellesutgifter til kr 2500 fra 1 januar 2023. Dette vil sette oss istand til å direkte betale mindre vedlikeholdsoppgaver, samt å betjene låneopptak for større prosjekter.

Vi har i løpet av vinteren/ våren inspisert samtlige takvinduer og skiftet ut 10 vinduer. Neste prosjekt er tilstandsvurdering og vedlikehold av garasjetak/ gårdsrom. Dette antas å bli et større prosjekt som vil kreve lånefinansiering.

Kontroll og vedlikehold av elektrisk anlegg i fellesområder vil også bli prioritert.

Styrets honorar har i flere år ligget på kr 15000 per år til intern fordeling blant styrets medlemmer. Dvs kr 469/ år per leilighet i sameiet. Dette er et svært lavt tall i forhold til andre boligsameier, og reflekterer på ingen måte den arbeidsmengde som utføres av styret. Gjennomsnitts styrekompensasjon ihht OBOS er kr 1820/ år per leilighet. Dette ville utgjøre kr 58240 for vårt sameie. Styret foreslår som sak på årsmøtet å øke årlig styrekompensasjon til kr 45000 per år.



Sameiet Kannik Boligpark

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes innbetalinger for nye ILOQ nøkler samt forsikringsutbetaling for samme prosjekt.

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at ingen større vedlikeholdsprosjekter ble igangsatt i 2022.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 269174,- dvs en økning på kr 133248,- fra forrige år. Styret overfører midler til sparekonto for å kunne gjennomføre tidligere nevnt planlagt vedlikehold.



Sameiet Kannik Boligpark

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 1481600 til større vedlikehold som omfatter nye takvinduer, vedlikehold av garasjetak/ gårdsrom samt kontroll/ vedlikehold av elektrisk anlegg i fellesområder

Kommunale avgifter i Stavanger kommune

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Kannik Boligpark.

Lån

Sameiet Kannik Boligpark har lån OBOS bank. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Budsjettet er basert på økning av månedlige felleskostnader fra kr 1900 til kr 2500 fra 1 januar 2023

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Kannik Boligpark

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Kannik Boligpark som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon inneholder 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
Årsrapport med årsregnskap.pdf



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 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>.

Oslo, 03. mai 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



SAMEIET KANNIK BOLIGPARK ORG.NR. 914 287 138, KUNDENR. 1786

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	720 032	657 152	720 000	922 000
Ladeinntekter EL-bil		14 453	7 992	22 000	15 000
Andre inntekter	3	78 383	815	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		812 868	665 959	742 000	937 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-2 115	-2 115	-2 115	-2 115
Styrehonorar	5	-15 000	-15 000	-15 000	-15 000
Revisjonshonorar	6	-7 375	-5 000	-5 200	-5 500
Forretningsførerhonorar		-51 518	-50 065	-51 400	-54 100
Konsulenthonorar	7	-4 180	-40 181	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-156 502	-199 915	-272 000	-1 481 600
Forsikringer		-122 777	-112 384	-123 600	-135 054
Energi/fyring		-62 253	-58 412	-25 000	-73 500
TV-anlegg/bredbånd		-116 909	-114 816	-118 404	-114 816
Andre driftskostnader	9	-99 553	-106 595	-113 200	-125 800
SUM DRIFTSKOSTNADER		-638 180	-704 483	-735 919	-2 017 485
DRIFTSRESULTAT		174 688	-38 524	6 081	-1 080 485
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	13 859	12 694	0	0
Finanskostnader	11	-7 870	-8 139	-7 000	-96 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		5 989	4 555	-7 000	-96 000
ÅRSRESULTAT		180 677	-33 969	-919	-1 176 485
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		144 783	0		
Udekket tap		0	-33 969		
Reduksjon udekket tap		35 894	0		





SAMEIET KANNIK BOLIGPARK ORG.NR. 914 287 138, KUNDENR. 1786

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		1 935	0
Forskuddsbetalte kostnader		32 838	30 310
Andre kortsiktige fordringer	12	1 990	788
Driftskonto OBOS-banken		107 648	170 060
Sparekonto OBOS-banken		200 616	410
SUM OMLØPSMIDLER		345 028	201 567
SUM EIENDELER		345 028	201 567
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		144 783	0
Udekket tap		0	-35 894
SUM EGENKAPITAL		144 783	-35 894
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	124 391	171 820
SUM LANGSIKTIG GJELD		124 391	171 820
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		7 500	3 237
Leverandørgjeld		68 312	62 366
Påløpte renter		42	38
SUM KORTSIKTIG GJELD		75 854	65 641
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		345 028	201 567
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Stavanger, 25.04.2023
Styret i Sameiet Kannik Boligpark

Per-audun Hadland /s/

Jakob Chowanec /s/

Sverre Dahle /s/





Lars Bjelland Skau /s/





NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	605 216
Internett	114 816
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	720 032

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Innkrevning, ILOQ låsesystem	40 000
Gjensidige erstatningsutbetaling	37 533
Nøkler	815
Regnskapskorrigeringer	35
SUM ANDRE INNETEKTER	78 383

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-2 115
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 115

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 2021/2022, og er på kr 15 000.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 375.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 180
SUM KONSULENTHONORAR	-4 180

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-127 047
Drift/vedlikehold elektro	-1 638
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-5 538
Drift/vedlikehold brannsikring	-12 159
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-10 120
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-156 502

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lyspærer og sikringer	-89
Vaktmestertjenester	-76 938
Vakthold	-6 048
Snørydding	-11 363
Andre fremmede tjenester	-816
Telefon, annet	-1 495
Bank- og kortgebyr	-2 805
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-99 553

NOTE: 10

FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	393
Renter av sparekonto i OBOS-banken	206
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	382
Kundeutbytte fra Gjensidige	12 878
SUM FINANSINTEKTER	13 859

NOTE: 11

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-7 870
SUM FINANSKOSTNADER	-7 870

NOTE: 12

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Charge 365, desember 2022	1 990
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	1 990





NOTE: 13

PANTE- OG GJELDSBREV LÅN

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 6,25 %. Løpetiden er 5 år.

Opprinnelig 2020

-354 000

Nedbetalt tidligere

182 180

Nedbetalt i år

47 429

-124 391

SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN

-124 391





Sameiet Kannik Boligpark

Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 86539661. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. 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 sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Større vedlikehold og rehabilitering

Vi har i løpet av vinteren/ våren inspisert samtlige takvinduer og skiftet ut 10 vinduer. Neste prosjekt er tilstandsvurdering og vedlikehold av garasjetak/ gårdsrom. Dette antas å bli et større prosjekt som vil kreve lånefinansiering.

Kontroll og vedlikehold av elektrisk anlegg i fellesområder vil også bli prioritert.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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

Årsmøtet åpnes 19.06.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 22.06.23

Selskapsnummer: 1786 **Selskapsnavn:** Sameiet Kannik Boligpark

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Per Hadland er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Simon Stokka og Annelin Sune er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 45000,- per år

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Anna Lena Borsheim Kvamme

Trond Marvik

Wenche Marion Phao Andersen

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



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.