



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Tor-Sigve Bjørndal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2024

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, 25.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		981 007	812 868
Sum inntekter		981 007	812 868
Kostnader			
Lønnskostnad		51 345	17 115
Annen driftskostnad		1 057 038	621 065
Sum kostnader		1 108 383	638 180
Driftsresultat		-127 376	174 688
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 709	13 859
Sum finansinntekter		16 709	13 859
Annen finanskostnad		7 710	7 870
Sum finanskostnader		7 710	7 870
Netto finans		8 999	5 989
Resultat før skattekostnad		-118 377	180 677
Årsresultat		-118 377	180 677
Totalresultat		-118 377	180 677
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-118 377	180 677
Sum overføringer og disponeringer		-118 377	180 677



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		48 888	36 764
Sum fordringer		48 888	36 764
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		146 341	308 264
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		146 341	308 264
Sum omløpsmidler		195 229	345 028
SUM EIENDELER		195 229	345 028

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		26 406	144 783
Sum opptjent egenkapital		26 406	144 783
Sum egenkapital		26 406	144 783
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		75 477	124 391
Sum annen langsiktig gjeld		75 477	124 391
Sum langsiktig gjeld		75 477	124 391
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 722	42
Leverandørgjeld		83 124	68 312
Annen kortsiktig gjeld		5 500	7 500
Sum kortsiktig gjeld		93 346	75 854
Sum gjeld		168 823	200 245
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		195 229	345 028



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 517137

Enheten

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

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: Tor-Sigve Bjørndal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2024

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, 06.07.2024



Organisasjonsnr: 914 287 138
SAMEIET KANNIK BOLIGPARK

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		981 007	812 868
Sum inntekter		981 007	812 868
Kostnader			
Lønnskostnad		51 345	17 115
Annen driftskostnad		1 057 038	621 065
Sum kostnader		1 108 383	638 180
Driftsresultat		-127 376	174 688
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 709	13 859
Sum finansinntekter		16 709	13 859
Annen finanskostnad		7 710	7 870
Sum finanskostnader		7 710	7 870
Netto finans		8 999	5 989
Resultat før skattekostnad		-118 377	180 677
Årsresultat		-118 377	180 677
Totalresultat		-118 377	180 677
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-118 377	180 677
Sum overføringer og disponeringer		-118 377	180 677



Organisasjonsnr: 914 287 138
SAMEIET KANNIK BOLIGPARK

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		48 888	36 764
Sum fordringer		48 888	36 764
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		146 341	308 264
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		146 341	308 264
Sum omløpsmidler		195 229	345 028
SUM EIENDELER		195 229	345 028
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		26 406	144 783
Sum opptjent egenkapital		26 406	144 783



Sum egenkapital	26 406	144 783
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	75 477	124 391
Sum annen langsiktig gjeld	75 477	124 391
Sum langsiktig gjeld	75 477	124 391
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 722	42
Leverandørgjeld	83 124	68 312
Annen kortsiktig gjeld	5 500	7 500
Sum kortsiktig gjeld	93 346	75 854
Sum gjeld	168 823	200 245
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	195 229	345 028



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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 1786

Sameiet Kannik Boligpark



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 3. juni kl. 12:00 og lukker 6. juni kl. 12:00.

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.

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
7. Vedtektsendring

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.

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
Kristin Tøkje og Ingelin Heen Veum

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 og Årsregnskap 23.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 45000.

Styrets innstilling

Styrets godtgjørelse settes til kr. 45000,-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 45000

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Per-Audun Hadland

Valg av 3 styremedlem 2 år Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 2 år:

- Jakob Chowaniec
- Sverre Dahle
- Trond Marvik
- Wenche Marion Phao Andersen



Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Jan Hageseter
- Kristin Tøkje
- Lars Bjelland Skau

Sak 7

Vedtektsendring

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Våre vedtekter henviser til gammel lov om eierseksjoner av 16 juni 2017. Denne loven er erstattet av Lov om eierseksjoner <https://lovdata.no/lov/2021-05-11-37>.

Styrets innstilling

Vedtekter endres til å referere til relevant lov; Lov om eierseksjoner <https://lovdata.no/lov/2021-05-11-37>.

Forslag til vedtak

Vedtekter endres til å referere til relevant lov; Lov om eierseksjoner <https://lovdata.no/lov/2021-05-11-37>.



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

- Leder Per-Audun Hadland Erling Skjalgssonsgate 24
- Styremedlem Jakob Chowaniec 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

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 Miglena Torodova. Revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



Styrets arbeid

Styret har siden siste årsmøte (juni 2023) avholdt 8 styremøter.

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 2750 fra 1 januar 2024. 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 gjennomført tilstandsvurdering og vedlikehold av garasjetak/ gårdsrom. Tilstandsvurdering og anbefaling om nødvendig arbeid ble utført av Sweco AS. I planleggingsfasen ble OBOS Prosjekt AS benyttet som rådgiver. For å spare kostnader valgte styret å selv ta byggherre arbeid og administrasjon i utførelsesfasen av jobben. Dette fungerte fint og samarbeidet med kontraktør RSM Fasade AS var svært godt. Arbeidet ble utført til planlagt kostnad og innenfor planlagte tidsrammer. Kostnader til utførelse av jobben ble i sin helhet finansiert gjennom opptak av lån i OBOS bank.

Neste vedlikeholdsprosjekt vil være kontroll og vedlikehold av elektrisk anlegg i fellesområder. Vi vil avvente dette til vi har fått bygget opp tilstrekkelig kapital. Styret har også brukt tid og ressurser på sikring av bygg. Uvedkommende har ved flere anledninger tatt seg inn i bodgang og garasje via Kannikgate 26. Forholdene er politianmeldt.

Nye låser i dørene fra Kannikgate 26 til bodgang ser foreløpig ut til å ha avhjulpet situasjonen



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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Post for Drift/ Vedlikehold er vesentlig lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at ingen større vedlikeholdsprosjekter ble igangsatt i 2023. Tidligere omtalt utbedring av gårdsrom / garasjetak var forventet igangsatt i 2023, men ble ikke startet før januar 2024. Utgifter til Konsulent og Forvaltningstjenester er større enn budsjettert. Dette skyldes vår beslutning om å benytte OBOS Prosjekt AS som rådgiver. Denne konsulenttjenesten ble som tidligere nevnt avsluttet.

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. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 146341,- dvs en reduksjon på kr 122833,- fra forrige år.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, 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 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Kannik Boligpark. Dette har medført en økning i premie på kr 21 834,- dvs. 15.6%
For å redusere kostnadene til bygningsforsikring har styret vedtatt å øke egenandel fra kr 12000,- til kr 20000,- Dette gir en premie reduksjon på kr 9746,-

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 2500 til kr 2750 fra 1 januar 2024
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 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, og
- gir årsregnskapet et rettvisende 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 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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 avvirket.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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, 7. mai 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	960 000	720 032	960 000	1 056 000
Ladeinntekter EL-bil		18 407	14 453	15 000	15 000
Andre inntekter	3	2 600	78 383	0	1 500 000
SUM DRIFTSINNEKTER		981 007	812 868	975 000	2 571 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-6 345	-2 115	-2 115	-6 345
Styrehonorar	5	-45 000	-15 000	-15 000	-45 000
Revisjonshonorar	6	-7 750	-7 375	-5 500	-7 750
Forretningsførerhonorar		-53 588	-51 518	-54 100	-56 800
Konsulenthonorar	7	-204 937	-4 180	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-372 475	-156 502	-1 481 600	-1 662 000
Forsikringer		-136 068	-122 777	-135 054	-150 000
Energi/fyring		-57 085	-62 253	-73 500	-73 500
TV-anlegg/bredbånd		-114 816	-116 909	-114 816	-114 816
Andre driftskostnader	9	-110 319	-99 553	-125 800	-101 580
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 108 383	-638 180	-2 017 485	-2 227 791
DRIFTSRESULTAT		-127 376	174 688	-1 042 485	343 209
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	16 709	13 859	0	0
Finanskostnader	11	-7 710	-7 870	-96 000	-151 657
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		8 999	5 989	-96 000	-151 657
ÅRSRESULTAT		-118 377	180 677	-1 138 485	191 552
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	144 783		
Fra opptjent egenkapital		-118 377	0		
Reduksjon udekket tap		0	35 894		



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

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		2 628	1 935
Forskuddsbetalte kostnader		36 562	32 838
Andre kortsiktige fordringer	12	9 699	1 990
Driftskonto OBOS-banken		133 363	107 648
Sparekonto OBOS-banken		12 978	200 616
SUM OMLØPSMIDLER		195 229	345 028
SUM EIENDELER		195 229	345 028
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		26 406	144 783
SUM EGENKAPITAL		26 406	144 783
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	75 477	124 391
SUM LANGSIKTIG GJELD		75 477	124 391
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 500	7 500
Leverandørgjeld		83 124	68 312
Påløpte renter		547	42
Påløpte avdrag		4 175	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		93 346	75 854
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		195 229	345 028
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0



Stavanger, 22.04.2024
Styret i Sameiet Kannik Boligpark

Per-audun Hadland

Jakob Chowaniec

Lars Bjelland Skau

Sverre Dahle

**NOTE: 1****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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	845 184
Kabel-TV	114 816
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	960 000

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Nøkler	2 600
SUM ANDRE INNTEKTER	2 600

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-6 345
SUM PERSONALKOSTNADER	-6 345

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 2022/2023, og er på kr 45 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 750.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-123 493
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 794
Sweco Norge AS	-76 650
SUM KONSULENTHONORAR	-204 937

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-359 250
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 225
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-372 475

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-83 695
Vakthold	-6 455
Snørydding	-13 050
Andre fremmede tjenester	-570
Trykksaker	-142
Telefon, annet	-3 588
Porto	-20
Bank- og kortgebyr	-2 799
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-110 319

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	664
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 362
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	183
Kundeutbytte fra Gjensidige	13 500
SUM FINANSINTEKTER	16 709

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-7 710
SUM FINANSKOSTNADER	-7 710



12

Sameiet Kannik Boligpark

NOTE: 12**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Utlegg skadesaker	8 170
Charge 365, desember 2023	1 529
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	9 699

NOTE: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,85 %. Løpetiden er 5 år.

Opprinnelig 2020	-354 000
Nedbetalt tidligere	229 609
Nedbetalt i år	48 914
	-75 477
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-75 477



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.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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 3.06.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 6.06.24

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>Kristin Tøkje og Ingelin Heen Veum</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>



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 45000

- For
 Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Per-Audun Hadland

Styremedlem 2 år (kun 3 skal velges)

- Jakob Chowaniec
 Sverre Dahle
 Trond Marvik
 Wenche Marion Phao Andersen

Varamedlem (kun 2 skal velges)

- Jan Hageseter
 Kristin Tøkje
 Lars Bjelland Skau

Sak 7 Vedtektsendring

Vedtekter endres til å referere til relevant lov; Lov om eierseksjoner
<https://lovdata.no/lov/2021-05-11-37>.

- For
 Mot



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.