



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 25.07.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 914287138

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 066 861	981 007
Sum inntekter		1 066 861	981 007
Kostnader			
Lønnskostnad		51 345	51 345
Annen driftskostnad		2 243 445	1 057 038
Sum kostnader		2 294 790	1 108 383
Driftsresultat		-1 227 929	-127 376
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 934	16 709
Sum finansinntekter		22 934	16 709
Annen finanskostnad		108 725	7 710
Sum finanskostnader		108 725	7 710
Netto finans		-85 791	8 999
Resultat før skattekostnad		-1 313 720	-118 377
Årsresultat		-1 313 720	-118 377
Totalresultat		-1 313 720	-118 377
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 313 720	-118 377
Sum overføringer og disponeringer		-1 313 720	-118 377



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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			
Kundefordringer		-14 502	-2 872
Andre fordringer		47 148	51 760
Sum fordringer		32 646	48 888
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		205 767	146 341
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		205 767	146 341
Sum omløpsmidler		238 413	195 229
SUM EIENDELER		238 413	195 229

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			26 406
Udekket tap		1 287 314	
Sum opptjent egenkapital		-1 287 314	26 406
Sum egenkapital		-1 287 314	26 406
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 489 254	75 477
Sum annen langsiktig gjeld		1 489 254	75 477
Sum langsiktig gjeld		1 489 254	75 477
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		619	4 722
Leverandørgjeld		21 284	83 124
Annen kortsiktig gjeld		14 570	5 500
Sum kortsiktig gjeld		36 473	93 346
Sum gjeld		1 525 727	168 823
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		238 413	195 229



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 634150

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 24.07.2025



Organisasjonsnr: 914 287 138
SAMEIET KANNIK BOLIGPARK

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 066 861	981 007
Sum inntekter		1 066 861	981 007
Kostnader			
Lønnskostnad		51 345	51 345
Annen driftskostnad		2 243 445	1 057 038
Sum kostnader		2 294 790	1 108 383
Driftsresultat		-1 227 929	-127 376
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 934	16 709
Sum finansinntekter		22 934	16 709
Annen finanskostnad		108 725	7 710
Sum finanskostnader		108 725	7 710
Netto finans		-85 791	8 999
Resultat før skattekostnad		-1 313 720	-118 377
Årsresultat		-1 313 720	-118 377
Totalresultat		-1 313 720	-118 377
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 313 720	-118 377
Sum overføringer og disponeringer		-1 313 720	-118 377



Organisasjonsnr: 914 287 138
SAMEIET KANNIK BOLIGPARK

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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			
Kundefordringer		-14 502	-2 872
Andre fordringer		47 148	51 760
Sum fordringer		32 646	48 888
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		205 767	146 341
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		205 767	146 341
Sum omløpsmidler		238 413	195 229
SUM EIENDELER		238 413	195 229
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			26 406
Udekket tap		1 287 314	



Sum opptjent egenkapital	-1 287 314	26 406
Sum egenkapital	-1 287 314	26 406
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 489 254	75 477
Sum annen langsiktig gjeld	1 489 254	75 477
Sum langsiktig gjeld	1 489 254	75 477
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	619	4 722
Leverandørgjeld	21 284	83 124
Annen kortsiktig gjeld	14 570	5 500
Sum kortsiktig gjeld	36 473	93 346
Sum gjeld	1 525 727	168 823
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	238 413	195 229



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



Årsmøte 2025

Innkalling

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 26. mai kl. 12:00 og lukker 29. mai 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 avgj din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

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. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. 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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling

Styrets leder Per Hadland er møte leder

Forslag til vedtak

[Navn] er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Per Hadland foreslått. Som protokollvitner ble Kristin Tøkje og Lars Bjelland Skau foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår at driftsunderskuddet bokføres som negativ egenkapital.

Styrets innstilling
Negativt årsresultat skyldes låneopptak for finansiering av vedlikeholdsprosjekt.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Styret foreslår at driftsunderskuddet bokføres som negativ egenkapital.

- Vedlegg
- 1. 1786 Årsregnskap 2024.pdf
 - 2. 1786 Sameiet Kannik Boligpark.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 45000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 45000



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Kristin Tøkje
- Lars Bjelland Skau



Styrets årsrapport

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 Trond Marvik Vistemyrå 12

Varamedlem Kristin Tøkje Hareveien 19, 4070 Randaberg

Varamedlem Lars Bjelland Skau Oscars Gate 12 A

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på telefon 48383632, og e-post sameietkannik@styreverrommet.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. 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.

Styrets arbeid

Styret har siden siste årsmøte (juni 2024) avholdt 6 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

3000 fra 1 januar 2024. Dette vil sette oss i stand til å direkte betale for mindre

vedlikeholdsoppgaver, samt å betjene låneopptak for større prosjekter.

Fortløpende økonomisk kontroll er en viktig del av styrets arbeid og vi har til enhver tid oppdaterte kvartals prognoser.

Høstens vedlikeholdsprosjekt var lovpålagt internkontroll av elektrisk anlegg i fellesområder. Dette ble utført uten at alvorlige feil ble avdekket. Nødvendige utbedringer ble gjort etter kontrollen og en del lysarmatur ble skiftet. Kostnad ca. kr 106 000,-

Vi har også skiftet ut ytterligere to takvinduer i Oscarsgate 12, i tillegg til de 10 som ble fornyet året før. Kostnad ca. kr 75 000,-

Neste vedlikeholdsprosjekt vil være vask og maling av utvendige mur-overflater inkludert gavlvegg på Oscarsgate 10.

Deretter skal vi ta vedlikehold på leilighetenes ventilasjonsanlegg

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2024

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 2025.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2024 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Negativt årsresultat skyldes låneopptak for finansiering av vedlikeholdsprosjekt.

Låneopptak ble inntektsført i budsjett for 2024, men ikke i regnskap.

Resultat

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

Regnskapet er gjort opp med et årsresultat på kr -1227829 som foreslås overført til egenkapital.

Boligselskapets disponible midler per 31.12 utgjør kr 205767

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2025

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2025.



Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Energikostnader

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2025.

Vi antar at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2024.

Forsikring

Styret besluttet i møte 21 august 2024 å skifte forsikringselskap. Avtalen med Gjensidige er avsluttet og nytt forsikringselskap er Profinans. Årlig premie besparelse første år er ca kr 17000,-

Lån

Sameiet Kannik Boligpark har lån OBOS bank.

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

Budsjettet er basert på økning av månedlige felleskostnader fra kr 2750 til kr 3000 fra

1 januar 2024

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 056 000	960 000	1 056 000	1 152 000
Ladeinntekter EL-bil		10 159	18 407	15 000	10 000
Andre inntekter	3	702	2 600	1 500 000	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 066 861	981 007	2 571 000	1 162 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-6 345	-6 345	-6 345	-6 000
Styrehonorar	5	-45 000	-45 000	-45 000	-45 000
Revisjonshonorar	6	-7 750	-7 750	-7 750	-8 000
Forretningsførerhonorar		-56 350	-53 588	-56 800	-60 000
Konsulenthonorar	7	-4 319	-204 937	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-1 740 391	-372 475	-1 662 000	-400 000
Forsikringer		-139 076	-136 068	-150 000	-124 000
Energi/fyring		-52 509	-57 085	-73 500	-74 000
TV-anlegg/bredbånd		-114 816	-114 816	-114 816	-119 000
Andre driftskostnader	9	-128 234	-110 319	-101 580	-133 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 294 790	-1 108 383	-2 227 791	-979 000
DRIFTSRESULTAT		-1 227 929	-127 376	343 209	183 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	22 934	16 709	0	15 000
Finanskostnader	11	-108 725	-7 710	-151 657	-112 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-85 791	8 999	-151 657	-97 000
ÅRSRESULTAT		-1 313 720	-118 377	191 552	86 000
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-26 406	-118 377		
Udekket tap		-1 287 314	0		



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

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		68	2 628
Forskuddsbetalte kostnader		32 578	36 562
Andre kortsiktige fordringer		0	9 699
Driftskonto OBOS-banken		35 689	133 363
Sparekonto OBOS-banken		170 078	12 978
SUM OMLØPSMIDLER		238 413	195 229
SUM EIENDELER		238 413	195 229
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		0	26 406
Udekket tap	12	-1 287 314	0
SUM EGENKAPITAL		-1 287 314	26 406
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	1 489 254	75 477
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 489 254	75 477
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		14 570	5 500
Leverandørgjeld		21 284	83 124
Påløpte renter		619	547
Påløpte avdrag		0	4 175
SUM KORTSIKTIG GJELD		36 473	93 346
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		238 413	195 229
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Stavanger, __.__.2025
Styret i Sameiet Kannik Boligpark

Per-audun Hadland Jakob Chowaniec Sverre Dahle

Trond Marvik

**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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	941 184
Kabel-TV	114 816
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 056 000

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Nøkler	702
SUM ANDRE INNETEKTER	702

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 2023/2024, 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**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 319
SUM KONSULENTHONORAR	-4 319

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-1 559 379
Drift/vedlikehold elektro	-106 938
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-74 074
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 740 391

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-90 274
Vakthold	-6 830
Snørydding	-24 168
Andre fremmede tjenester	-579
Telefon, annet	-3 588
Bank- og kortgebyr	-2 795
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-128 234

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 500
Renter av sparekonto i OBOS-banken	6 530
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	236
Kundeutbytte fra Gjensidige	14 668
SUM FINANSINTEKTER	22 934

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-108 725
SUM FINANSKOSTNADER	-108 725

NOTE: 12**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.



NOTE: 13

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 8,00 %. Løpetiden er 5 år.

Opprinnelig 2020	-354 000	
Nedbetalt tidligere	278 523	
Nedbetalt i år	52 435	

-23 042

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,60 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2024	-1 500 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	33 788	

-1 466 212

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-1 489 254**



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 2024, 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 2024, 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.

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 avvirket.

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

Vedlegg 2 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 91780 Sameiet Kannik Boligpark.pdf



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Oslo, 11. mars 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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 26.05.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 29.05.25

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>[Navn] er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Godkjenning av de stemmeberettigede</p> <p>Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne</p> <p>Som fører av protokollen ble Per Hadland foreslått. Som protokollvitne ble Kristin Tøkje og Lars Bjelland Skau foreslått.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Godkjenning av møteinnkallingen

Møteinnkallingen godkjennes

For

Mot

Sak 5 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Styret foreslår at driftsunderskuddet bokføres som negativ egenkapital.

For

Mot

Sak 6 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 45000

For

Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Kristin Tøkje

Lars Bjelland Skau



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.