INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE 2025
I NORDRE BØNES SAMEIE

Det innkalles til ordinært årsmøte

Tirsdag 28.04.2025 kl. 19:30-20:30 Fjellsdalen 5 (7Fjell Bryggeri)

DAGSORDEN

1 Konstituering

1.1 Godkjenning av innkalling

1.2 Antall fremmøtte (antall seksjoner representert)

1.3 Valg av møteleder

1.4 Valg av referent/protokollfører

1.5 Valg av protokollunderskriver

1.6 Valg av tellekorps (bare om nødvendig)

1.7 Godkjenning av dagsorden

2 Behandling og godkjenning av årsregnskapet 2025

3 Godtgjørelse/honorar til styret og evt andre utvalg.

4 Valg av styre

5 Innkomne saker

2. Behandling og godkjenning av årsregnskapet 2025

Årsregnskapet og revisjonsberetningen for 2025 følger vedlagt. Årsregnskapet for 2025 anbefales godkjent.

3. Godtgjørelse/honorar til styret og evt andre utvalg

Styrehonorar vedtas på årsmøtet etterskuddsvis. Årsmøte skal vedta styrehonorar for perioden fra forrige årsmøte våren 2025 til og med ordinært årsmøte 2025.

Iht. vedtak fra årsmøte 2024, skal honorar økes tilsvarende Konsumprisindeks. Siste tilgjengelig kpi tall er for mars 2026 og viser en økning på 3,6% fra mars 2025. Honorar økes fra kr. 84.000 til kr. 87.060

4. Valg av styre

Styrets sammensetning pt:

Styreleder, Tommy Moe, Bråtet 216

Styremedlem, Annette Rimestad, Bråtet 164 (**På valg**)

Styremedlem, Kjell Rune Bjørvang, Bråtet 238 (**På valg**)

Styremedlem, Jostein Brosstad, Bråtet 126

Styremedlem, Morten Krogstad, Bråtet 186

Varamedlem, Alexander Monsen, Bråtet 122 **(På valg)**

Varamedlem, Stian Sæle, Bråtet 130 **(På valg)**

Varamedlem, Knut Leirevaag, Bråtet 148 **(På valg)**

Varamedlem, Håkon Sjursen, Bråtet 208 **(På valg)**

Varamedlem, Kjersti Riise, Bråtet 182 (**På valg**)

I henhold til vedtektene skal sameiet ha like mange vararepresentanter som styremedlemmer. Interesse for deltakelse i styret kan meldes pr. e-post eller under selve årsmøtet når sak 4 behandles.

5. Innkomne saker

Følgende forslag til saker på årsmøtet er innkommet:

- **Sak 1:** ***Fremmedparkering i sameie.*** Styret har innhentet pristilbud fra parkeringsselskap, grunnet problematikk med fremmedparkering i sameie. Styret redegjør for problematikken i årsmøtet, og ber om at årsmøte tar stilling til om parkeringskontroll skal innføres, eller ikke.

  - - - - - - - - - - -

- **Sak 2: Kjøring og parkering innenfor bommene i sameie.** Styret har mottatt følgende sak: Det har over tid vært en betydelig økning i biltrafikk innenfor bommene i sameiet, særlig i sone 1. Samtidig ser vi en utvikling der flere beboere parkerer biler innenfor området over lengre perioder, ofte over flere døgn. Dette er en uheldig utvikling av flere grunner. Først og fremst går det ut over sikkerheten i et område hvor det bor mange barn. Det har allerede vært flere nestenulykker som følge av høy fart og økt trafikk. I tillegg har vi sett tilfeller der leker og eiendeler har blitt påkjørt og ødelagt. Dette skaper utrygghet i et område som i utgangspunktet er ment å være trygt og tilrettelagt for lek og opphold. Ved salg av boliger, så blir denne delen av sameiet beskrevet som bilfritt. Videre bidrar unødvendig kjøring og parkering til å redusere trivselen i sameiet. Fellesområdene innenfor bommene er ikke dimensjonert eller tiltenkt som parkeringsområder, men som bilfrie soner for beboerne. Det er også viktig å påpeke at alle beboere har tilgang til egen garasjeplass med lading (!), og det finnes gode parkeringsmuligheter utenfor bommene. Behovet for parkering innenfor området er derfor i utgangspunktet svært begrenset. Flere andre sameier, på Bønes som f.eks Bønesheien, Lillehatten og Bønesskogen, har lykkes med å opprettholde bilfrie soner. Dette viser at det er fullt mulig å etterleve slike ordninger når det er tydelige regler og felles forståelse.

Forslag:

- Det innføres forbud mot parkering innenfor bommene i gjeldende soner.
- Kjøring tillates kun i forbindelse med nødvendig av- og pålessing.
- Oppholdstiden ved slik kjøring begrenses til maksimalt 60 minutter.
- Ved behov for lengre opphold eller parkering (for eksempel ved sykdom, funksjonsnedsettelse eller særskilte situasjoner), må det søkes om dispensasjon fra styret. ***Forslaget gjelder ikke sone 4.***

<u>Formålet med tiltaket er å:</u>

- Øke sikkerheten for barn og beboere
- Redusere risikoen for ulykker og skader
- Bevare fellesområdene som trygge og bilfrie soner
- Opprettholde trivsel og bomiljø i sameiet
- Dette handler ikke om å gjøre hverdagen vanskeligere for noen, men om å sikre et trygt, rolig og godt bomiljø for alle, spesielt for de små.

  - - - - - - - - - - -

- **Sak 3:** ***Tillatelse til trefelling.*** Vi i Bråtet 218 ønsker å søke om tillatelse til å få felle noen av trærne som står foran boligen vår.

  Det gjelder de høyeste furutrærne (markert på vedlagt bilde). Slik de står i dag, stenger de en del for direkte sollys, spesielt i de mest solrike delene av dagen. Dette gjør at både uteområdet og boligen får mindre lys enn det kunne vært.

  Trærne begrenser også utsikten i **stor** grad. Ved å fjerne de 5 trærne vil vi få bedre utsyn til området rundt, noe som vil gjøre det triveligere både ute og inne.

  Vi ønsker at dette gjøres på en ryddig måte og vi tenker det kun er snakk om noen få trær og derfor ikke vil utgjøre en vesentlig forskjell for naboene rundt. De andre trærne og plantene i området rundt sameie vil bli stående, slik at området fortsatt beholder det grønne preget.

  Vi mener derfor at når disse trærne skjermer direkte for utsikt og sol for oss, veier det tyngre å få fjernet de enn ved et eventuelt ønske om å beholde «det grønne», da det er kun snakk om 5 trær.



Etter årsmøte inviterer styret til sosialt samvær på vårt lokale Bryggeri. Vi håper på god oppslutning, og hyggelig naboprat.

Styret avlegger med dette sin årsmelding for perioden siden forrige ordinære årsmøte.

Styrets sammensetning

Styrets leder:
Tommy Moe

Styremedlemmer:
Morten Sunde Krogstad
Jostein Brosstad
Kjell Rune Bjørvang
Annette Rimestad

Det har i tillegg vært oppnevnt varamedlemmer i henhold til sameiets vedtekter.

Forretningsførsel

Sameiets forretningsførsel ivaretas av BOB BBL i henhold til inngått avtale.

Forretningsfører bistår styret med blant annet økonomiforvaltning, regnskapsføring, innkreving av felleskostnader, utarbeidelse av budsjett og årsregnskap, samt rådgivning i administrative og juridiske spørsmål knyttet til drift av sameiet.

Styrets arbeid

Styret har gjennom året avholdt månedlige styremøter hvor saker knyttet til drift, økonomi og vedlikehold av sameiet er behandlet. Møtene har i hovedsak vært gjennomført ved fysisk oppmøte. Enkelte møter har også blitt gjennomført digitalt ved behov.

Styret har også behandlet henvendelser fra beboere, blant annet knyttet til byggesøknader, endringer på egen seksjon og andre tiltak som berører sameiet. Slike henvendelser har blitt behandlet fortløpende, også utenom styremøtene, gjennom blant annet e-post og telefon.

Økonomi

Styret har gjennom året hatt løpende oppfølging av sameiets økonomi.

For å møte økte kostnader knyttet til blant annet vedlikehold, forsikring, TV/bredbånd og generell prisvekst, vedtok styret å øke felleskostnadene til kr 1 330 per måned (kr 3 990 per kvartal), tilsvarende ca. 4,7 % økning, med virkning fra 01.01.2026.

Styret har også behandlet og vedtatt budsjett for 2026.

Elbillading

Styret har gjennom året fulgt opp drift av sameiets ladeanlegg samt fakturering av strømforbruk knyttet til tidligere ladeanlegg.

Henvendelser knyttet til fakturering har i hovedsak kommet fra eiendomsmeglere i forbindelse med eierskifter, samt fra tidligere beboere som har mottatt ettersendte fakturaer for strømforbruk.

Styret har også innhentet pristilbud på etablering av utvendige ladestolper. Det er bestilt to ladestolper med totalt fire ladepunkter (2x2) fra Aneo. Ladestolpene vil bli etablert på gjesteparkering i sone 1, med antatt ferdigstillelse innen sommeren 2026.

Brannvern i garasjeanlegg

Styret har arbeidet med vurdering av brannsikkerheten i garasjeanleggene. Styret forespurte flere aktuelle leverandører, og valgte å gå videre med Teknisk Industrivern for gjennomgang og nødvendige tiltak.

Vedlikehold

Styret har igangsatt arbeid med en mer helhetlig vedlikeholdsplan.

Foreslåtte og identifiserte behov omfatter blant annet:
- vedlikehold i garasjeanlegg
- brannverntiltak
- utskifting av lysarmaturer
- vedlikehold av lekeplasser
- oppgradering av bosskur

Parkering

Styret har behandlet utfordringer knyttet til misbruk av gjesteparkering.

Det er innhentet pristilbud fra Vestpark for etablering av parkeringskontroll i sameiet.

Styret vurderer saken videre, og den vil bli lagt frem for behandling på årsmøtet.

HMS

Styret arbeider løpende med forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet, herunder brannsikkerhet, vedlikehold av fellesområder og generelle sikkerhetsmessige forhold i sameiet.

Bønes, 07.04.2026

Med hilsen
For Styret i Nordre Bønes Sameie



Tommy Moe
Styrets leder

Nordre Bønes Sameie

2025

Dokumentet er elektronisk signert

Resultatregnskap 2025

Nordre Bønes Sameie
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Driftsinntekter					
Felleskostnader	2	1 280 160	1 229 760	1 280 500	1 348 000
Andre inntekter	3	285 232	0	0	0
Sum inntekter		**1 565 392**	**1 229 760**	**1 280 500**	**1 348 000**
Driftskostnader					
Dugnad	4	32 875	34 875	65 000	65 000
Styrehonorar	4, 5	84 000	84 000	84 000	84 000
Arbeidsgiveravgift	4	11 950	11 915	12 000	12 000
Avskrivninger	6	0	2 188	0	0
Felles strøm og varme		26 137	55 221	60 000	30 000
Andre driftskostnader	7	633 888	598 185	608 000	622 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	35 483	29 866	35 000	35 000
Vedlikehold	9	249 340	162 204	125 000	125 000
Forretningsførsel		64 399	59 556	63 000	66 000
Revisjonshonorar		16 625	15 875	17 000	17 500
Andre konsulenthonorarer		0	4 925	0	0
Forsikring		30 372	18 894	30 000	34 000
Sum driftskostnader		**1 185 068**	**1 077 703**	**1 099 000**	**1 090 500**
Driftsresultat		**380 324**	**152 057**	**181 500**	**257 500**
Finansinntekter og -kostnader					
Renteinntekter bank		50 308	43 504	0	0
Andre renteinntekter		169	630	0	0
Sum finansinntekter		**50 477**	**44 134**	**0**	**0**
Andre rentekostnader		673	55	0	0
Sum finanskostnader		**673**	**55**	**0**	**0**
Resultat av finansposter		**49 804**	**44 079**	**0**	**0**
Resultat		**430 128**	**196 136**	**181 500**	**257 500**
Til/fra annen EK		430 128	196 136	0	0
Sum disponeringer		430 128	196 136	0	0

Dokumentet er elektronisk signert

Balanse pr. 31.12.2025

Nordre Bønes Sameie
Alle beløp i NOK

	Note	2025	2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		118 254	155 136
Andre fordringer		46 600	53 180
Sum fordringer		**164 854**	**208 316**
Bankinnsk. og kontanter			
Innestående bank		1 501 429	988 624
Sum bankinnsk. og kontanter		**1 501 429**	**988 624**
Sum omløpsmidler		**1 666 283**	**1 196 940**
SUM EIENDELER		**1 666 283**	**1 196 940**

Dokumentet er elektronisk signert

Balanse pr. 31.12.2025

Nordre Bønes Sameie
Alle beløp i NOK

	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 435 233	1 005 106
Sum opptjent egenkapital		**1 435 233**	**1 005 106**
SUM EGENKAPITAL		**1 435 233**	**1 005 106**
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbet felleskostn.		42 790	42 003
Leverandørgjeld		84 268	51 135
Skyldige off. myndigheter		11 950	11 915
Påløpt lønn, honorar, feriepenger		84 000	84 000
Annen kortsiktig gjeld		8 042	2 782
Sum kortsiktig gjeld		**231 050**	**191 835**
SUM GJELD		**231 050**	**191 835**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**1 666 283**	**1 196 940**

Bergen,
Styret for Nordre Bønes Sameie

Tommy Moe Styrets leder	Annette Rimestad Styremedlem	Kjell Rune Bjørvang Styremedlem
Jostein Brosstad Styremedlem	Morten Sunde Krogstad Styremedlem	

Dokumentet er elektronisk signert

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov. Det er benyttet vurderingsregler i samsvar med norske regnskapsstandarder og anbefalinger til god regnskapsskikk. For øvrig har selskapet lagt til grunn unntaksreglene for små foretak i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Selskapets virksomhet
Selskapet virksomhet er boligselskap og virksomheten drives ut ifra selskapets lokalisering i Bergen Kommune.

Inntektsføring
Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunktet.

Note 2 - Felleskostnader

		Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
3801	Andel driftskostnader	664 608	614 208	664 500	722 000
3815	Dugnadsinnbetalinger	126 000	126 000	126 000	126 000
3816	TV/Internett	489 552	489 552	490 000	500 000
Sum felleskostnader		**1 280 160**	**1 229 760**	**1 280 500**	**1 348 000**

Note 3 - Andre inntekter

		Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
3825	Leieinntekter El-bil	285 232	0	0	0
Sum andre inntekter		**285 232**	**0**	**0**	**0**

Andre inntekter gjelder etterfakturering av leieinntekter for el-bil 2022-2024

Note 4 - Lønnskostnader

Boligselskapet har ikke hatt ansatte gjennom regnskapsåret.
Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonorar og innberetningspliktig dugnad.

Note 5 - Styrehonorar

		Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
5330	Styrehonorar	84 000	63 000	84 000	84 000
5331	Avsetning styrehonorar	0	21 000	0	0
Sum styrehonorar		**84 000**	**84 000**	**84 000**	**84 000**

Dokumentet er elektronisk signert

Note 6 - Andre eiendeler

	Veibom	Lekeapparater
Anskaffelseskost pr.01.01	99 058	68 750
Årets tilgang	0	0
Årets avgang	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	99 058	68 750
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	99 058	68 750
Bokført verdi pr.31.12	0	0
Anskaffelsesår	2011	2012
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0

	Montering lekeapparater	Lekeapparater
Anskaffelseskost pr.01.01	40 500	46 096
Årets tilgang	0	0
Årets avgang	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	40 500	46 096
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	40 500	46 096
Bokført verdi pr.31.12	0	0
Anskaffelsesår	2013	2017
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0

	Oppsetting lekestativ	Klatrestativ
Anskaffelseskost pr.01.01	28 387	65 625
Årets tilgang	0	0
Årets avgang	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	28 387	65 625
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	28 387	65 625
Bokført verdi pr.31.12	0	0
Anskaffelsesår	2017	2019
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0

Dokumentet er elektronisk signert

Note 7 - Driftskostnader

		Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
5510	Styredisposisjoner	3 481	2 587	0	0
6300	Møtekostnader	4 356	4 000	2 000	2 000
6326	Snømåking og salting	69 913	70 000	50 000	50 000
6335	Containerleie/ -tømming	18 300	18 300	20 000	20 000
6336	HMS	0	0	3 000	3 000
6345	Lyspærer, sikringer og batterier	0	0	5 000	5 000
6370	Garasjer	8 250	4 500	15 000	15 000
6375	TV/Internett	526 376	492 505	499 000	513 000
6390	Andre driftskostnader	0	0	5 000	5 000
6800	Kontorkostnader	0	0	1 000	1 000
6860	Kursutgifter	0	0	3 000	3 000
6940	Porto	300	299	1 000	1 000
7740	Øreavrunding	0	0	0	0
7779	Andre gebyr	2 272	4 353	0	0
7782	Kostnader bomiljø	641	1 642	4 000	4 000
Sum driftskostnader		**633 888**	**598 185**	**608 000**	**622 000**

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

		Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
6505	Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	0	1 465	5 000	5 000
6510	Verktøy og redskap	399	5 127	30 000	30 000
6541	Lekeplasser, lekeapparater, hagemøbler	0	3 058	0	0
6553	Abonnement og lisenser	35 084	20 216	0	0
Sum verktøy, inventar og driftsmateriell		**35 483**	**29 866**	**35 000**	**35 000**

Note 9 - Vedlikehold

		Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
6602	Vedlikehold rør og sanitær	64 985	0	15 000	15 000
6603	Vedlikehold elektrisk anlegg	96 943	0	50 000	50 000
6604	Vedlikehold utvendig anlegg	36 856	162 204	50 000	50 000
6608	Vedlikehold garasjer	48 640	0	0	0
6614	Vedlikehold maling	1 916	0	10 000	10 000
Sum vedlikehold		**249 340**	**162 204**	**125 000**	**125 000**

Dokumentet er elektronisk signert

Note 10 - Disponible midler

	2025	2024
Disponible midler pr. 01.01	**1 005 106**	**806 782**
Periodens resultat	430 128	196 136
Årets avskrivninger	0	2 188
Endring i disponible midler	**430 128**	**198 324**
Disponible midler 31.12.	**1 435 233**	**1 005 106**

Dokumentet er elektronisk signert

12-101 - Årsreg...

Name	Date	Name	Date
Bjørvang, Kjell Rune	2026-04-04	Moe, Tommy	2026-04-07

Identification

Bjørvang, Kjell Rune

Identification

Moe, Tommy

Name	Date	Name	Date
Brosstad, Jostein	2026-04-03	Rimestad, Annette	2026-04-03

Identification

Brosstad, Jostein

Identification

Rimestad, Annette

Name	Date
Krogstad, Morten	2026-03-28

Identification

Krogstad, Morten

Signicat

This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

KPMG AS
Kanalveien 11
P.O. Box 4 Kristianborg
N-5822 Bergen

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

Til årsmøtet i Nordre Bønes Sameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordre Bønes Sameie som består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025, 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige 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 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 avviklet.

Penneo Dokumentnøkkel: 7RJE4-2F4D4-RJGI2-CEVBV-JQPO0-K62D6

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:
Oslo Drammen Molde Trondheim
Arendal Hamar Stavanger Tynset
Bergen

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.

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 intern 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette 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 rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen
KPMG AS

Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 7RJE4-2F4D4-RJGI2-CEVBV-JQPO0-K62D6

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."

Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor
Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5998-4-1469570
IP: 80.232.xxx.xxx
2026-04-13 20:18:23 UTC

QES

bankID

Penneo Dokumentnøkkel: 7RJE4-2F4D4-RJGI2-CEVBV-JQPO0-K62D6

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se **https://eutl.penneo.com**.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt
Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørenes digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.