

Godthaabhaven Boligsameie

The logo consists of a dark green circle containing the white text "ABBL".

ABBL

A stylized city skyline composed of dark green rectangular blocks of varying heights, positioned on a light green background.

Ordinært årsmøde | 2026

A stylized city skyline composed of light green rectangular blocks of varying heights, positioned on a white background.

REGISTRERINGSBLANKETT

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Seksjons nr.: / Leilighets nr.:

De som ikke kan møte på Ordinært årsmøte kan møte ved fullmektig. Dersom De benytter Dem av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut.

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

å møte på Ordinært årsmøte i Godthaabhaven Boligsameie

Eierens underskrift og dato:

(Eierens underskrift)

(Dato)

Hvem kan delta på Ordinært årsmøte?

- Alle Seksjonseiere har rett til å delta i Ordinært årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.
- For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være tilstede og til å uttale seg.
- Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.
- Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig

Godthaabhaven Boligsameie

Til seksjonseiere og andre med møterett

Innkalling til ordinært årsmøte i Godthaabhaven Boligsameie

Det innkalles herved til ordinært årsmøte i Godthaabhaven Boligsameie

Tid: tirsdag 17.03.2026 kl. 19:00

Sted: Bekkestua Bibliotek

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Det foreslås styrets leder.

1.2 Valg av protokollfører

Det foreslås representant fra ABBL.

1.3 Registrering av stemmeberettigede

1.4 Valg av en seksjonseier til å medundertegne protokollen

1.5 Godkjenning av møteinnkallingen og dagsorden

Forslag til vedtak: Møteinnkallingen og dagsorden godkjennes.

2. Styret informerer

Årsmeldingen er vedlagt innkallingen.

Forslag til vedtak: Tas til orientering.

3. Årsregnskapet for 2025

Årsregnskapet for 2025 er vedlagt innkallingen.

Forslag til vedtak: Årsregnskapet godkjennes.

4. Godtgjørelse til det sittende styre.

Forslag til vedtak: Styret får kr 160.000,- til intern fordeling.

5. Saker fra styret

5.1 Valg av revisor

KPMG har solgt virksomheten som reviderer boligselskaper til selskapet Cedra Norge

Rago AS (org.nr. 835 496 252). Vi må derfor formelt velge Cedra som ny revisor. Endringen har ingen praktisk betydning for boligselskapet, og de samme ressursene følger med over.

Kostnaden for revisjon er inkludert i det faste forvaltningshonoraret til ABBL, forutsatt at boligselskapet benytter den revisoren ABBL har avtale med. Ved å velge Cedra vil byttet derfor ikke medføre noen økte kostnader for boligselskapet.

KPMG vil fullføre revisjonen for regnskapsåret 2025, og Cedra velges som revisor med virkning fra inneværende år.

Forslag til vedtak: Årsmøtet velger Cedra Norge Rago AS (org.nr. 835 496 252) som ny revisor for Godthaabhaven Boligsameie. Godthaabhaven Boligsameie nåværende engasjementsavtale med KPMG AS (org. nr. 935 174 627) skal fortsette å gjelde i kundeforholdet med Cedra Norge Rago AS så langt dette passer og frem til ny engasjementsavtale inngås.

Godthaabhaven Boligsameie samtykker til at KPMG AS kan overføre alle avtaler, informasjon, dokumentasjon og kundedata til Cedra Norge Rago AS, herunder, men ikke begrenset til, oppdragsavtaler, korrespondanse, CEAC (Client & Engagement Acceptance and Continuance), revisjonsdokumentasjon, arbeidspapirer og dokumentasjon vedr. AML/kundekontroll etter hvitvaskingsreglene.

6. Saker fra beboere

Ingen saker mottatt.

7. Budsjett for 2026

Se vedlagte budsjett for 2026.

Forslag til vedtak: Styrets budsjett tas til orientering.

8. Valg

Sittende styre består av:

Styreleder, John Rune Haaverstad
Styremedlem, Geir Håvi
Styremedlem, John-Erik Nilsen
Styremedlem, Annelise Kokkin
Varamedlem, Gro Kvelprud Moen
Varamedlem, Jonas Hvaal

8.1 Valg av styreleder

8.2 Valg av styremedlemmer

8.3 Valg av varamedlemmer

8.4 Valg av valgkomité

Protokoll fra ordinært årsmøte vil bli publisert på **Min Side:** <https://abbl.bbl.no/minside>

Med vennlig hilsen
Godthaabhaven Boligsameie
Styret

Godthaabhaven Boligsameie

Styrets orientering om året som har gått og om fremtiden

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinært årsmøte har boligselskapets tillitsvalgte vært følgende:

Styreleder, John Rune Haaverstad, Godthåphaven 24
Styremedlem, Geir Håvi, Godthaabhaven 14
Styremedlem, John-Erik Nilsen, Godthåphaven 26
Styremedlem, Annelise Kokkin, Godthaabhaven 28
Varamedlem, Gro Kvelprud Moen, Godthåphaven 30
Varamedlem, Jonas Hvaal, Godthåphaven 10

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av Asker og Bærum Boligbyggelag (ABBL). Boligselskapets revisor er KPMG AS, v/ Svein Wiig.

Bygninger og forsikringer

Boligselskapet består av 59 seksjoner. Selskapets navn er Godthaabhaven Boligsameie med org.nr.: 990381984 i Bærum kommune.

Forsikringer.

Selskapets eiendom er forsikret i Protector Forsikring ASA. Polisenummeret er 1422816

Forsikringen er en fullverdiforsikring, d.v.s. at erstatningsbeløpet ved totalskade skal tilsvare kostnadene ved å gjenoppføre en ny bygning av samme standard og størrelse, etter dagens byggeskikk.

Ved skade skal denne meldes til ABBL via skadeskjema på ABBLs nettside: <http://www.abbl.no/Skjemaer/Skademeldingsskjema>. Egenandelen ved skader vil normalt utgjøre kr 12.000,-. ved ordinære skader. Ved skade uttette bygg vil egenandelen normalt utgjøre kr 30.000,-.

Forsikringen omfatter ikke innbo og løsøre. Den enkelte eier må selv tegne innboforsikring.

Salg/refinansiering

For verdivurdering i forbindelse med salg eller refinansiering, ta kontakt med ABBL Eiendomsmegling tlf. 67 57 40 50.

ABBL Eiendomsmegling har oversikt over alle leiligheter som selges i ditt boligselskap.

Overdragelse/utleie av seksjon skal meldes til styret.

HMS/Internkontroll

Styret er pålagt å arbeide systematisk med helse, miljø og sikkerhet i henhold til internkontrollforskriften §5.

Godthaabhaven Boligsameie bruker et system som tilfredsstiller myndighetenes krav

innen helse, miljø og sikkerhet.

Styret har gjennomført HMS runde som bl annet innebærer kontroll av inne- og uteområder, inkludert brannsikkerhet.

Regnskapet for 2025

REGNSKAP FOR 2025:

Regnskapet viser et overskudd på 939 431 mot et budsjettert underskudd på 131 206. Dette skyldes i hovedsak at det i budsjettet for 2025 ble satt av en rund sum på 700 000 for evt ekstra kostnader ifb med fasaderehabilitering og evt uforutsette kostnader ifb med membranskade i garasjen i Tun B.

Fasaderehabiliteringen ble utført ihht kontrakt, og endte 220 000 lavere enn kontrakten tilsa.

Membranskaden i Tun B viste seg å være enklere og reparerer enn antatt.

Generelt er inntekter og kostnader som forventet med prisøkninger som ellers i samfunnet. Når det gjelder kommunale avgifter, så foreligger det en viss usikkerhet angående kostnadsnivået. Det er nye regler for beregning av disse kostnadene, og Bærum Kommune har enda ikke fått oppdatert sine fakturaer ihht disse. Styret håper å ha budsjettert høyt ok for denne kostnaden.

Det har ikke inntruffet forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning for bedømmelsen av sameiet, og som ikke fremkommer av årsregnskapet med tilhørende noter.

Styrets arbeid

Det har i årsmøteperioden blitt avholdt 9 styremøter, i tillegg til Ad-Hoc møter ved behov. Det ble gjennomført sommerfest og markering av 1. søndag i advent for alle interesserte beboere. Det ble arrangert 2 dugnader i perioden. Beboerinfo har blitt distribuert 11 ganger.

Det har vært flere enkelthenvendelser fra seksjonseiere vedr praktiske forhold ved leiligheter og fellesareal. Dette har blitt løst ved innsats fra ett eller flere av styrets medlemmer, og i noen tilfeller med støtte fra fagekspertise fra ABBL.

Styret gjennomfører fortløpende kontroll av regnskap opp mot budsjett, og har en tett dialog med vår regnskapsfører/eiendomsforvalter i ABBL. Sameiet har en sunn og god økonomi, men vi presses av generell prisstigning - som ellers i samfunnet. De kommunale avgifter som betales via fellesutgifter øker i noen tilfeller betydelig. Dette må vi ta høyde for. Til tross for dette foreslår styret ovenfor årsmøtet at fellesutgiftene IKKE skal øke i kommende periode. Dette er et resultat av at fasaderehabiliteringen ikke brukte alt av den økonomiske reserven som ble innbetalt fra den enkelte. Se neste hovedpunkt.

Kommunikasjon med beboere og seksjonseiere foregår via epost, papirkopier i postkassene og/eller via SMS.

Styret er sammensatt med 2 kvinner og 4 menn.

Utført vesentlig vedlikehold og innkjøp 2025

Bygningsmassen i sameiet har vært/er preget av snart å være 30 år. Flere bygningsmessige forhold krever fortløpende oppfølging, vedlikehold og modernisering. Vi må følge utviklingen i samfunnet for å tilfredsstille beboernes behov og ønsker. Feks billading og fiberkommunikasjon. Billading er på plass og anlegg og installasjon av fiber er omtalt i neste hovedpunkt.

Pga slitasje på bygningsmassen ble alle utvendige fasader rehabilitert i 2025, både vegger og vinduer ble malt. Dette ble bekostet av seksjonseierne med innskudd av egne midler (selvfinansiering), vedtatt på ekstraordinært årsmøte i februar 2025. I det økonomisk fremlagte, foreslåtte og vedtatte budsjett for rehabiliteringen ble det lagt inn en reserve på 15%. Denne reserven ble ikke fullt ut nyttet. Istedenfor å tilbakebetale et "mindre" beløp til hver enkelt seksjonseier, har styret bestemt å fremlegge forslag om å ikke øke fellesutgiftene i sameiet ved denne anledning, og tidligst 1. juli 2027.

Det har blitt anskaffet og montert nye garasjeporter i Tun A og B. Alle garasjer har nå åpningsfunksjon som kalles elektrisk drevet bom, dvs at porten også kan åpnes med mobiltelefon. (APP)

Planlagt vesentlig vedlikehold i 2026

For å følge den elektroniske og tekniske utviklingen i samfunnet vil det sommeren 2026 bli etablert og installert fiber i alle leiligheter. Dagens løsning med coaxkabler vil om 3-5 år være helt ute av markedet. Alle har nå/vil få installert/montert ny T-we boks og ruter i leiligheten. For å få lagt disse fiberkablene frem må det graves på området. Det vil bli gravd utenfor byggene, borret i veggene, lagt fibersløyfer og montert tilkoblingspunkter i leilighetene. Gravearbeider er desverre nødvendig, men det er lovet at alt legges tilbake, plener repareres og asfalt utbedres der det blir gravd. Dette arbeidet blir IKKE belastet oss, men bekostes av Telenor.

Vi har en lekkasje fra en veranda/terrasse i B blokk, som resulterer i vanninntrengning/fuktighet og skade i leiligheten under. Dette er en kjedelig situasjon for den berørte, og arbeidet med å utbedre skadene starter straks stabilt vær tillater det.

Budsjettet for 2026 viser et forventet overskudd på kr 87 020.

Kommende 5-års periode

Styret har en plan på hva som bør og må utføres av oppgraderinger og vedlikehold de neste årene, både ute og inne. Planen ligger på vår hjemmeside.

Av vesentlige forhold som trolig må vurderes er: Vask av fasader, grøfting og drenering langs GH, asfaltering av vei og gangveier og parkeringsområder.

Styret i Godthaabhaven Boligsameie

Årsmeldingen er godkjent av styret 25 februar 2026

Årsmeldingen er godkjent av styret 03.03.2026

Resultatregnskap Godthaabhaven Boligsameie, 2025

	Note	Regnskap 2025-12	Regnskap 2024-12	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Inntekter					
Felleskostnader	1	3 357 144	3 243 318	3 422 981	3 423 020
Annen driftsinntekt	2	316 660	290 427	300 053	316 060
Sum inntekter		3 673 804	3 533 745	3 723 034	3 739 080
Kostnader					
Lønnskostnad	3	159 740	159 740	160 740	182 560
Kostnad lokaler	4	1 715 528	1 611 779	1 753 000	1 999 000
Verktøy, inventar og driftsmateriale	5	22 025	5 163	11 000	20 000
Reparasjon og vedlikehold	6	354 945	543 926	1 170 000	630 000
Periodisk vedlikehold	7	-219 996	78 125	0	0
Annen driftskostnad	8	785 274	705 478	759 500	820 500
Sum kostnader		2 817 515	3 104 210	3 854 240	3 652 060
Resultat før finansielle poster		856 289	429 535	-131 206	87 020
Finansielle poster					
Finansinntekt	9	83 142	68 007	0	0
Sum finansielle poster		83 142	68 007	0	0
Årsresultat		939 431	497 542	-131 206	87 020

Balanse Godthaabhaven Boligsameie, 2025

	Note	Balanse 2025-12	Balanse 2024-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse innbetalinger		5 392	0
Andre fordringer	10	246 551	394 947
Sum fordringer		251 944	394 947
Bankinnskudd, kasse o.l	11	3 725 225	2 648 814
Sum omløpsmidler		3 977 168	3 043 761
Sum eiendeler		3 977 468	3 044 061

Balanse Godthaabhaven Boligsameie, 2025

	Note	Balanse 2025-12	Balanse 2024-12
Egenskapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	3 638 655	2 699 224
Sum egenkapital		3 638 655	2 699 224
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		303 582	308 554
Forskudd innbetalinger		35 231	36 284
Sum kortsiktig gjeld		338 814	344 838
Sum gjeld		338 814	344 838
Sum egenkapital og gjeld		3 977 468	3 044 061

Godthaabhaven Boligsameie

Sted: _____, dato: _____

John Rune Haaverstad
Styreleder

John-Erik Nilsen
Styremedlem

Annelise Kokkin
Styremedlem

Geir Håvi
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 30.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpene i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets felleskostnader. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2025-12	Regnskap 2024-12	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Felleskostnader bolig	2 968 158	2 861 934	3 026 342	3 026 342
Vedlikeholdsinnbetalinger	388 986	381 384	396 639	396 678
Sum	3 357 144	3 243 318	3 422 981	3 423 020

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2025-12	Regnskap 2024-12	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Diverse inntekter	600	0	0	0
Garasjeinntekter	21 456	21 456	22 314	21 456
Strøm el-bil	75 400	49 767	49 767	75 400
Heis/trapperom	219 204	219 204	227 972	219 204
Sum	316 660	290 427	300 053	316 060

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2025-12	Regnskap 2024-12	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Styrehonorar	140 000	140 000	140 000	160 000
Arbeidsgiveravgift	19 740	19 740	19 740	22 560
Gaver / representasjon	0	0	1 000	0
Sum	159 740	159 740	160 740	182 560

Gjennomsnittlig antall ansatte 2022: 0

Note 4 - Kostnad lokaler

	Regnskap 2025-12	Regnskap 2024-12	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Leie lokale og felleskostnader	2 980	1 350	3 000	2 000
Renovasjon, vann, avløp o.l.	820 597	726 642	860 000	1 025 000
Vaktmestertjenester	204 547	195 270	210 000	220 000
Lys, varme, energi	218 617	181 820	190 000	200 000
Renhold	102 322	97 441	110 000	114 000
Løpende drifts og serviceavtaler lokaler	97 288	127 103	97 000	156 000
Sommer- og vinterkostnader	269 177	282 152	283 000	282 000
Sum	1 715 528	1 611 779	1 753 000	1 999 000

Note 5 - Verktøy, inventar og driftsmateriale

	Regnskap 2025-12	Regnskap 2024-12	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Verktøy/materialer	22 025	3 930	10 000	20 000
Rekvisita	0	1 233	1 000	0
Sum	22 025	5 163	11 000	20 000

Note 6 - Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2025-12	Regnskap 2024-12	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Reparasjon og vedlikehold bygninger	256 889	473 548	930 000	150 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	0	11 887	150 000	210 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	98 056	58 491	90 000	270 000
Sum	354 945	543 926	1 170 000	630 000

Note 7 - Periodisk vedlikehold

	Regnskap 2025-12	Regnskap 2024-12	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Fasade	-219 996	0	0	0
Sum	-219 996	78 125	0	0

Note 8 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2025-12	Regnskap 2024-12	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Forretningsførerhonorar	139 276	133 573	140 000	144 000
Elektronisk kommunikasjon	2 058	542	1 000	3 000
Porto og andre forsendelseskostnader	4 425	4 359	6 000	6 000
Elektroniske fellesavtaler internett/k-tv	414 919	365 898	390 000	430 000
Gave, blomster	0	387	0	0
Kontingent boligbyggelaget	500	500	500	500
Forsikringspremie	201 751	181 363	202 000	212 000
Styre- og bedriftsforsamlingsmøter	1 504	0	0	2 000
Bank og kortgebyrer	3 470	3 050	4 000	3 000
Kostnader for bomiljøtiltak	17 371	15 805	16 000	20 000
Sum	785 274	705 478	759 500	820 500

Note 9 - Finansinntekt

	Regnskap 2025-12	Regnskap 2024-12	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Renter på restanse	479	168	0	0
Renter plasseringskonto	82 662	67 839	0	0
Sum	83 142	68 007	0	0

Note 10 - Andre fordringer

	Regnskap 2025-12	Regnskap 2024-12
Periodisering kostnader	246 551	394 947
Sum	246 551	394 947

Kortsiktige fordringer

Note 11 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2025-12	Regnskap 2024-12
Bankinnskudd (driftskto)	1 605 558	809 643
Sparekonto Boligbanken	2 119 667	1 839 171
Sum	3 725 225	2 648 814

Note 12 - Egenkapital

	Regnskap 2025-12	Regnskap 2024-12
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital		
IB annen egenkapital	2 699 224	2 201 681
Fra årets resultat	939 431	497 542
Sum annen egenkapital	3 638 655	2 699 224
Sum egenkapital	3 638 655	2 699 224

Note 14 - Disponible midler

	Regnskap 2025-12	Regnskap 2024-12
Disponible midler per 01.01 IB	2 698 924	2 201 381
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	939 431	497 542
Årets endring disponible midler	939 431	497 542
Disponible midler UB	3 638 355	2 698 924

Avdeling drift ladeanlegg

	Regnskap 2025-12	Regnskap 2024-12	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Inntekter				
Inntekter ladeanlegg	55 292	49 767	49 767	75 400
Sum inntekter	55 292	49 767	49 767	75 400
Kostnader				
Lys, varme, energi	66 094	45 972	0	0
Løpende drifts og serviceavtaler lokaler	7 500	0	0	0
Sum kostnader	73 594	45 972	0	0
Resultat før finansielle poster	-18 301	3 795	49 767	75 400
Finansielle poster				
Årsresultat	-18 301	3 795	49 767	75 400

Resultat og balanse med noter for Godthaabhaven Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Godthaabhaven Boligsameie

Styreleder	John Rune Haaverstad (sign.)	05.03.2026
Styremedlem	John-Erik Nilsen (sign.)	04.03.2026
Styremedlem	Geir Håvi (sign.)	04.03.2026
Styremedlem	Annelise Kokkin (sign.)	04.03.2026

Til årsmøtet i Godthaabhaven Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Godthaabhaven Boligsameies som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 2025, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 uavhengighetsstandarter) 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 avviklet.

Offices in:

© 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.

Oslo
Arendal
Bergen

Drammen
Hamar

Kristiansand
Stavanger

Trondheim
Tynset

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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 modifierer 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 rettviseende 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.

Oslo
KPMG AS

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PENNEO

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

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

Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2026-03-05 16:47:15 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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.

Innstilling fra valgkomiteen i Godhåphaven boligsameie

Til årsmøtet 2026

Valgkomiteen har bestått av Torill Vik og Erik L. Grimsmo. Komiteen har hatt som mål å sikre et styre som både ivaretar kontinuitet, nødvendig kompetanse og fornyelse i sameiet.

Vi har vært i kontakt med alle sittende styremedlemmer, samt flere andre kandidater. Valgkomiteen mener at det foreslåtte styret vil samarbeide godt og forvalte sameiets interesser på en trygg måte i kommende periode.

Valgkomiteens forslag til nytt styre:

Rolle	Navn	Status	Valgperiode
Styreleder	Geir Håvi	Ny som leder (opprykk)	1 år
Styremedlem	Annelise Kokkin	Gjenvalg	2 år
Styremedlem	John-Erik Nilsen	Gjenvalg	1 år
Styremedlem	Jonas Hvaal	Ny som medlem (opprykk)	2 år
Varamedlem	Gro Moen	Gjenvalg	1 år
Varamedlem	Pål Berg	Ny	1 år

Begrunnelse for innstillingen

- **Lederskifte:** Rune Haaverstad trer ut av styret etter sin gode innsats som styreleder. Valgkomiteen foreslår at **Geir Håvi**, som allerede sitter i styret, tar over rollen som styreleder. Dette sikrer en smidig overgang og god kontinuitet i pågående prosjekter.
- **Kontinuitet:** Vi er glade for at **Annelise Kokkin** og **John-Erik Nilsen** ønsker å fortsette som styremedlemmer. Deres erfaring er viktig for stabiliteten i styrearbeidet.
- **Fornyelse og rekruttering:** **Jonas Hvaal** har fungert som varamedlem og kjenner styrets arbeid godt. Han foreslås nå som fast styremedlem. Som nytt varamedlem har vi gleden av å foreslå **Pål Berg**.

Valgkomiteen takker Rune Haaverstad for hans tid og engasjement for Godhåphaven boligsameie.

Vi oppfordrer årsmøtet til å stemme for valgkomiteens enstemmige innstilling.

For valgkomiteen
Torill Vik og Erik L. Grimsmo
