



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 871 277 672  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: KLOSTERHAGEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Magnus Rosseland-Bakke  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 12.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 067 552	1 928 100
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 067 552</b>	<b>1 928 100</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	55 050	57 050
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10,11	1 740 210	1 572 228
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 795 261</b>	<b>1 629 277</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>272 292</b>	<b>298 823</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		348	1 911
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>348</b>	<b>1 911</b>
Annen rentekostnad		114 360	135 562
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>114 360</b>	<b>135 562</b>
<b>Netto finans</b>		<b>114 011</b>	<b>133 651</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>158 280</b>	<b>165 171</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>158 280</b>	<b>165 171</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>158 280</b>	<b>165 173</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		158 280	165 173
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>158 280</b>	<b>165 173</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	12	254 656	380 606
<b>Sum fordringer</b>		<b>254 656</b>	<b>380 606</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		117 127	211 632
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>117 127</b>	<b>211 632</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>371 782</b>	<b>592 238</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>371 782</b>	<b>592 238</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-2 648 153	-2 806 433
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 648 153</b>	<b>-2 806 433</b>
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>-2 648 153</b>	<b>-2 806 433</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	2 932 224	3 184 238
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 932 224</b>	<b>3 184 238</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 932 224</b>	<b>3 184 238</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		79 041	213 282
Annen kortsiktig gjeld		8 671	1 152
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>87 712</b>	<b>214 434</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 019 936</b>	<b>3 398 672</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>371 782</b>	<b>592 238</b>



## Arsregnskap 2020 Klosterhagen Boligsameie

### Arbeidskapital

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap</b>	<b>377 804</b>	<b>450 878</b>
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	158 280	165 173
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-252 014	-238 247
<b>B. Endring arbeidskapital</b>	<b>-93 734</b>	<b>-73 074</b>
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>284 071</b>	<b>377 804</b>
<b>Spesifikasjon av arbeidskapital:</b>		
Omløpsmidler	371 782	592 238
Kortsiktig gjeld	-87 712	-214 434
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>284 071</b>	<b>377 804</b>

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2020 Klosterhagen Boligsameie

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	2 067 552	1 928 100	1 937 000	2 196 000
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>2 067 552</b>	<b>1 928 100</b>	<b>1 937 000</b>	<b>2 196 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>2 067 552</b>	<b>1 928 100</b>	<b>1 937 000</b>	<b>2 196 000</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	5 050	7 050	7 000	7 000
Styrehonorar	2	50 000	50 000	50 000	50 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	3	76 736	118 154	120 000	100 000
Kostnad eiendom/lokaler	4	170 355	180 974	169 000	196 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	279 382	258 526	280 000	283 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	12 900	0	0	20 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	7 886	19 349	14 000	10 000
Reparasjon og vedlikehold	8	380 773	231 325	328 000	256 000
Revisjonshonorar	9	5 233	5 145	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		77 082	74 838	77 000	79 000
Andre honorar	10	36 495	2 413	3 000	108 000
Kontorkostnad		280	3 595	6 000	6 000
TV/bredbånd		201 091	197 477	204 000	205 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		120	0	0	0
Kontingenter og gaver		3 650	3 562	5 000	4 000
Forsikringer		175 368	162 379	175 000	184 000
Andre kostnader	11	312 859	314 491	315 000	315 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 795 261</b>	<b>1 629 277</b>	<b>1 758 000</b>	<b>1 828 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>272 292</b>	<b>298 823</b>	<b>179 000</b>	<b>368 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		348	1 911	0	0
Rentekostnad		114 360	135 562	136 000	93 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>114 011</b>	<b>133 651</b>	<b>136 000</b>	<b>93 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>158 280</b>	<b>165 173</b>	<b>43 000</b>	<b>275 000</b>
Overført sameiekapital		158 280	165 173	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>158 280</b>	<b>165 173</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2020 Klosterhagen Boligsameie

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	12	4 113	4 147
Forskuddsbetalte kostnader		250 543	376 459
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		117 127	211 632
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>371 782</b>	<b>592 238</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>371 782</b>	<b>592 238</b>



## Balanse 2020 Klosterhagen Boligsameie

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-2 648 153	-2 806 433
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 648 153</b>	<b>-2 806 433</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>-2 648 153</b>	<b>-2 806 433</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	13	2 932 224	3 184 238
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 932 224</b>	<b>3 184 238</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		7 878	0
Leverandørgjeld		79 041	213 282
Påløpne renter		793	1 152
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>87 712</b>	<b>214 434</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 019 936</b>	<b>3 398 672</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>371 782</b>	<b>592 238</b>

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Magnus Rosseland-Bakke  
Styreleder\_\_\_\_\_  
Lars Reymert  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Stein Gauslaa Strindhaug  
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Klosterhagen Boligsameie

## Note 0 - Regnskapsprinsipp

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

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

### 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.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2020 Klosterhagen Boligsameie

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 516 764	1 378 848
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	178 104	178 104
3650 Innkrevde felleskostn. renter	120 126	130 284
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	252 558	240 864
<b>Sum</b>	<b>2 067 552</b>	<b>1 928 100</b>

Felleskostnadene økte med 10% fra 01.01.20.

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	5 050	7 050
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	50 000	50 000
<b>Sum</b>	<b>55 050</b>	<b>57 050</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Borettslaget er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Styrehonorar gjelder for perioden 2019/2020 og ble vedtatt i årsmøtet 2020.

### Note 3 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	76 736	118 154
<b>Sum</b>	<b>76 736</b>	<b>118 154</b>

### Note 4 - Kostnad eiendom/lokaler

	2020	2019
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	87 976	85 440
6340 Heisalarm	6 100	9 236
6360 Annet renhold	2 946	887
6361 Fast renhold	46 534	42 588
6391 Snømåking/strøing/feing	25 969	42 823
6392 Containerleie/tømming	200	0
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	630	0
<b>Sum</b>	<b>170 355</b>	<b>180 974</b>



## Noter årsregnskap 2020 Klosterhagen Boligsameie

### Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	279 382	258 526
<b>Sum</b>	<b>279 382</b>	<b>258 526</b>

### Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Lisens Bevar vedlikehold-HMS	12 900	0
<b>Sum</b>	<b>12 900</b>	<b>0</b>

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	3 435	3 464
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	4 848
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	-727	6 609
6552 Driftsmateriell	4 718	4 428
6570 Arbeidstøy	460	0
<b>Sum</b>	<b>7 886</b>	<b>19 349</b>

Konto 6551 viser negativt fortegn pga en kreditert kostnad fra 2020.

### Note 8 - Reparasjon og vedlikehold

	2020	2019
6602 Vedlikehold VVS	158 170	51 866
6603 Vedlikehold elektro	26 124	3 100
6605 Vedlikehold garasjeanlegg	40 785	10 349
6611 Vedlikehold heiser	110 016	26 980
6613 Vedlikehold uteområder	17 782	74 346
6617 Vedlikehold brannvernustyr	15 297	33 376
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	683	0
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6641 Malerarbeider	1 909	0
6643 Glassarbeid/Vindu	0	348
6648 Vedlikehold dører og porter	0	11 245
6663 Vedlikehold ventilasjon	10 007	9 716
<b>Sum</b>	<b>380 773</b>	<b>231 325</b>

Konto 6602 gjelder vedlikehold av gammelt røranlegg.



## Noter årsregnskap 2020 Klosterhagen Boligsameie

### Note 9 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	5 233	5 145
<b>Sum</b>	<b>5 233</b>	<b>5 145</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 10 - Andre honorarer

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	0	2 413
6730 Teknisk honorar	32 000	0
6750 Vakthold	4 495	0
<b>Sum</b>	<b>36 495</b>	<b>2 413</b>

Konto 6730 gjelder kostnad i forbindelse med etablering av lisensen Bevar vedlikehold - HMS.

### Note 11 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	126	590
7719 Møter, div. styret	422	302
7720 Årsmøte	1 803	1 216
7740 Kurs for tillitsvalgte	0	1 900
7750 Festeavgift/ tomteleie	309 046	309 046
7770 Betalingskostnader	1 041	995
7773 Omkostninger innkreving	421	434
7790 Andre kostnader	0	9
<b>Sum</b>	<b>312 859</b>	<b>314 491</b>

Festeavgiften ble regulert til kr 309 046 fra juli 2017 og reguleres neste gang om 10 år, dvs juli 2027.

### Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1542 Mellomregning finansieringsforetak	3 939	4 147
1570 Andre kortsiktige fordringer	174	0
<b>Sum</b>	<b>4 113</b>	<b>4 147</b>



## Noter årsregnskap 2020 Klosterhagen Boligsameie

### Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	<b>DNB Bank ASA</b>
Lånenummer:	<b>12135406129</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	3.30 %
Beregnet innfridd:	30.06.2030
Opprinnelig lånebeløp:	3 714 205
Lånesaldo 01.01:	3 184 238
Avdrag i perioden:	252 014
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 932 224</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 503 147

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135406129	1	162 507	162 507
	8	81 254	650 032
	8	76 088	608 704
	24	62 958	1 510 992

Lånet er et annuitetslån med kvartalsvise terminer. Lånet finansierte betongrehabilitering.  
Boligselskapets bokførte gjeld er gitt uten formell sikkerhet. Det er sameiets eiere som har et protorisk ansvar/sikkerhet for låneopptaket.



## Noter årsregnskap 2020 Klosterhagen Boligsameie

### Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-2 806 433	158 280	-2 648 153
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-2 806 433</b>	<b>158 280</b>	<b>-2 648 153</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-2 806 433</b>	<b>158 280</b>	<b>-2 648 153</b>

Balansen i årsregnskapet viser en negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Gjelden i boligsameiet dekkes inn av beboere ved betaling av felleskostnader, som dekker renter og avdrag på lånet.



Resultat og balanse med noter for Klosterhagen Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Klosterhagen Boligsameie**

Styreleder	Magnus Rosseland-Bakke (sign.)	08.03.2021
Styremedlem	Lars Reymert (sign.)	08.03.2021
Styremedlem	Stein Gauslaa Strindhaug (sign.)	02.03.2021



**KPMG AS**  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Klosterhagen Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Klosterhagen Boligsameie årsregnskap som viser et overskudd på kr 158 280. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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.

#### 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

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020  
Klosterhagen Boligsameie

inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 den interne 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 9. mars 2021  
KPMG AS

Svein Arthur Lyngseth  
Statsautorisert revisor