



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 699 868
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLEIN BOLIGEIENDOM 4 AS
Forretningsadresse: Grundingen 3
0250 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: Morten Klein
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2021

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, 07.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Utleieinntekt		1 192 703	1 137 240
Sum inntekter		1 192 703	1 137 240
Kostnader			
Kostnad utleide eiendommer		259 316	289 609
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	5 424	6 591
Annen driftskostnad	5	72 730	88 349
Sum kostnader		337 470	384 548
Driftsresultat		855 233	752 692
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		130	4 478
Sum finansinntekter		130	4 478
Rentekostnad til foretak i samme konsern		70 814	
Annen rentekostnad		370 084	487 742
Sum finanskostnader		440 898	487 742
Netto finans		-440 767	-483 264
Ordinært resultat før skattekostnad		414 466	269 428
Skattekostnad på ordinært resultat	3	91 183	59 274
Ordinært resultat etter skattekostnad		323 283	210 154
Årsresultat	4	323 283	210 154
Årsresultat etter minoritetsinteresser		323 283	210 154
Totalresultat		323 283	210 154
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		323 331	210 065
Avsatt til annen egenkapital			89



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overført fra annen egenkapital		-48	
Sum overføringer og disponeringer		323 283	210 154



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		23 449 068	23 024 226
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		15 369	20 793
Sum varige driftsmidler	1	23 464 436	23 045 019
Finansielle anleggsmidler			
Forskuddsbetaling eiendommer	1		758 000
Sum finansielle anleggsmidler			758 000
Sum anleggsmidler		23 464 436	23 803 019
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			40
Andre kortsiktige fordringer	1	758 000	
Konsernfordringer		814 570	814 570
Sum fordringer		1 572 570	814 610
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		525 507	495 045
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		525 507	495 045
Sum omløpsmidler		2 098 077	1 309 655
SUM EIENDELER		25 562 513	25 112 674

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	60 000	60 000
Overkurs		10 747 975	10 747 975
Sum innskutt egenkapital		10 807 975	10 807 975
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		14 419	14 467
Sum opptjent egenkapital		14 419	14 467
Sum egenkapital	4	10 822 394	10 822 442
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	2 496	2 509
Sum avsetninger for forpliktelser		2 496	2 509
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	6		
Obligasjonslån	6		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1, 6		12 800 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	13 676 648	779 867
Sum annen langsiktig gjeld	6	13 676 648	13 579 867
Sum langsiktig gjeld		13 679 144	13 582 376
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 061	11 168
Kortsiktig konserngjeld		1 025 762	611 235
Annen kortsiktig gjeld		28 153	85 454
Sum kortsiktig gjeld		1 060 976	707 856
Sum gjeld		14 740 119	14 290 232
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 562 513	25 112 674



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 454433

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 699 868
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLEIN BOLIGEIENDOM 4 AS
Forretningsadresse: Grundingen 3
0250 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: Morten Klein
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2021

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap 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, 07.07.2021

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 919 699 868
KLEIN BOLIGEIENDOM 4 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Utleieinntekt		1 192 703	1 137 240
Sum inntekter		1 192 703	1 137 240
Kostnader			
Kostnad utleide eiendommer		259 316	289 609
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	5 424	6 591
Annen driftskostnad	5	72 730	88 349
Sum kostnader		337 470	384 548
Driftsresultat		855 233	752 692
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		130	4 478
Sum finansinntekter		130	4 478
Rentekostnad til foretak i samme konsern		70 814	
Annen rentekostnad		370 084	487 742
Sum finanskostnader		440 898	487 742
Netto finans		-440 767	-483 264
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	91 183	59 274
Ordinært resultat etter skattekostnad		323 283	210 154
Årsresultat	4	323 283	210 154
Årsresultat etter minoritetsinteresser		323 283	210 154
Totalresultat		323 283	210 154
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		323 331	210 065
Avsatt til annen egenkapital			89
Overført fra annen egenkapital		-48	
Sum overføringer og disponeringer		323 283	210 154





Organisasjonsnr: 919 699 868
KLEIN BOLIGEIENDOM 4 AS

BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2020	2019
--	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		23 449 068	23 024 226
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		15 369	20 793
Sum varige driftsmidler	1	23 464 436	23 045 019

Finansielle anleggsmidler

Forskuddsbetaling eiendommer	1		758 000
Sum finansielle anleggsmidler			758 000

Sum anleggsmidler		23 464 436	23 803 019
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer			40
Andre kortsiktige fordringer	1	758 000	
Konsernfordringer		814 570	814 570
Sum fordringer		1 572 570	814 610

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		525 507	495 045
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		525 507	495 045

Sum omløpsmidler		2 098 077	1 309 655
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		25 562 513	25 112 674
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	2	60 000	60 000
Overkurs		10 747 975	10 747 975
Sum innskutt egenkapital		10 807 975	10 807 975



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		14 419	14 467
Sum opptjent egenkapital		14 419	14 467
Sum egenkapital	4	10 822 394	10 822 442
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	2 496	2 509
Sum avsetninger for forpliktelser		2 496	2 509
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	6		
Obligasjonslån	6		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1, 6		12 800 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	13 676 648	779 867
Sum annen langsiktig gjeld	6	13 676 648	13 579 867
Sum langsiktig gjeld		13 679 144	13 582 376
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 061	11 168
Kortsiktig konserngjeld		1 025 762	611 235
Annen kortsiktig gjeld		28 153	85 454
Sum kortsiktig gjeld		1 060 976	707 856
Sum gjeld		14 740 119	14 290 232
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 562 513	25 112 674



Organisasjonsnr: 919 699 868
KLEIN BOLIGEIENDOM 4 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	30000.00	2.00	60000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Klein Eiendom AS	30000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	30000.00	100.00%

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

5

Ytelser til andre ledende personer

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

5

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap

2020

Klein Boligeiendom 4 AS

Org.nr.:919 699 868

Penneo Dokumentnøkkel: M06PC-SYPY5-TPNRY-JW6N3-T5EQ0-4XJFS



Resultatregnskap			
Klein Boligeiendom 4 AS			
	Note	2020	2019
Driftsinntekter og driftskostnader			
Utleieinntekt		1 192 703	1 137 240
Sum driftsinntekter		1 192 703	1 137 240
Kostnad utleide eiendommer		259 316	289 609
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	5 424	6 591
Annen driftskostnad	5	72 730	88 349
Sum driftskostnader		337 470	384 548
Driftsresultat		855 233	752 692
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		130	4 478
Rentekostnad til foretak i samme konsern		70 814	0
Annen rentekostnad		370 084	487 742
Resultat av finansposter		-440 767	-483 264
Ordinært resultat før skattekostnad		414 466	269 428
Skattekostnad på ordinært resultat	3	91 183	59 274
Ordinært resultat		323 283	210 154
Årsresultat	4	323 283	210 154
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		323 331	210 065
Avsatt til annen egenkapital		0	89
Overført fra annen egenkapital		48	0
Sum overføringer		323 283	210 154
Klein Boligeiendom 4 AS		Side 2	



Balanse			
Klein Boligeiendom 4 AS			
	Note	2020	2019
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		23 449 068	23 024 226
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		15 369	20 793
Sum varige driftsmidler	1	23 464 436	23 045 019
Finansielle anleggsmidler			
Forskuddsbetaling eiendommer	1	0	758 000
Sum finansielle anleggsmidler		0	758 000
Sum anleggsmidler		23 464 436	23 803 019
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	40
Andre kortsiktige fordringer	1	758 000	0
Konsernfordringer		814 570	814 570
Sum fordringer		1 572 570	814 610
Bankinnskudd, kontanter o.l.		525 507	495 045
Sum omløpsmidler		2 098 077	1 309 655
Sum eiendeler		25 562 513	25 112 674
Klein Boligeiendom 4 AS			Side 3



Balanse			
Klein Boligeiendom 4 AS			
	Note	2020	2019
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	60 000	60 000
Overkurs		10 747 975	10 747 975
Sum innskutt egenkapital		10 807 975	10 807 975
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		14 419	14 467
Sum opptjent egenkapital		14 419	14 467
Sum egenkapital	4	10 822 394	10 822 442
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	2 496	2 509
Sum avsetning for forpliktelser		2 496	2 509
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1, 6	0	12 800 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	13 676 648	779 867
Sum annen langsiktig gjeld	6	13 676 648	13 579 867
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 061	11 168
Konserngjeld		1 025 762	611 235
Annen kortsiktig gjeld		28 153	85 454
Sum kortsiktig gjeld		1 060 976	707 856
Sum gjeld		14 740 119	14 290 232
Sum egenkapital og gjeld		25 562 513	25 112 674
07.06.2021 Styret i Klein Boligeiendom 4 AS			
_____ Morten Klein styreleder/daglig leder			
Klein Boligeiendom 4 AS			Side 4

Penneo Dokumentnøkkel: M06PC-SYPYS-TPNRY-JW6N3-T5EQ0-4XJFS



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Utleieinntekter

Utleieinntekter inntektsføres i samme periode som de opptjenes.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	23 024 226	62 121	23 086 347
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	424 842		424 842
= Anskaffelseskost 31.12.20	23 449 068	62 121	23 511 189
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20		46 752	46 752
= Bokført verdi 31.12.20	23 449 068	15 369	23 464 437
Årets ordinære avskrivninger		5 424	5 424
Økonomisk levetid		5 år	

Det er betalt et forskudd på totalt 2 eiendommer. Disse er klassifisert som kortsiktig fordring inntil bygningene er ført opp. Bygningene avskrives ikke da de vedlikeholdes løpende og ikke forventes å tape seg i verdi. Bygningene er pansatt som sikkerhet for banklån i morselskapet.

Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Klein Boligeiendom 4 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	2,0	60 000
Sum	30 000		60 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel
Klein Eiendom AS	30 000	100,0

Styreleder - Morten Klein - er eneaksjoner i Klein Group AS som eier 100% av aksjene i Klein Eiendom AS og eier således indirekte 100% av aksjene i selskapet.



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	91 196	59 249
Endring i utsatt skatt	-13	25
Skattekostnad ordinært resultat	91 183	59 274
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	414 466	269 428
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	61	-113
Avgitt konsernbidrag	-414 527	-269 314
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	91 196	59 249
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-91 196	-59 249
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	11 345	11 406	61
Sum	11 345	11 406	61
Grunnlag for utsatt skatt	11 345	11 406	61
Utsatt skatt (22 %)	2 496	2 509	13

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	60 000	10 747 975	0	14 467	10 822 442
Årets resultat				323 283	323 283
Konsernbidrag avgitt				-323 331	-323 331
Pr 31.12.2020	60 000	10 747 975	0	14 419	10 822 394

Penneo Dokumentnøkkel: M06PC-SYPY5-TPNRY-JW6N3-T5EQ0-4XJFS



Note 5 Lønnskostnader

Klein Boligeiendom 4 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2020 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 6 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	12 800 000
Øvrig langsiktig gjeld	13 676 648	779 867
Sum	13 676 648	13 579 867

Det foreligger ikke en nedbetalingsplan, og lånet renteberegnes med 3% per år.



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."

Morten Klein

Daglig leder/styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1753851

IP: 217.170.xxx.xxx

2021-06-09 11:36:34Z



Penneo Dokumentnøkkel: M06PC-SYPYS-TPNPPY-JW6N3-T5EQ0-4XJFS

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Klein Boligeiendom 4 AS

Filipstad Brygge 1, 0252 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 1142 00
F +47 23 1142 01

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Klein Boligeiendom 4 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 323 283. 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 rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 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 selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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 selskapets 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.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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 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.

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

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/ is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnr: MGAJ4-5JW05-KDICT-NWULL-GTOXG-2G3A1



Revisors beretning 2020 for Klein Boligeiendom 4 AS

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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 9. juni 2021
RSM Norge AS

Per-Henning Lie
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: MGAJ4-5JW0S-KDICT-NWULL-GTOXG-2G3A1



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."

Per-Henning Schulz Lie

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5997-4-211409

IP: 88.89.xxx.xxx

2021-06-10 14:28:12Z



Penneo Dokumentnøkkel: MGAJ4-5JW0S-KDICT-NWULL-GTOXG-2G3A1

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>