



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 609 071
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLEIN BOLIGEIENDOM 7 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, 30.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad		2 174	
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	24 499	6 250
Sum kostnader		26 673	6 250
Driftsresultat		-26 673	-6 250
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5	11
Sum finansinntekter		5	11
Rentekostnad til foretak i samme konsern		64 411	30 917
Sum finanskostnader		64 411	30 917
Netto finans		-64 406	-30 906
Ordinært resultat før skattekostnad		-91 079	-37 156
Skattekostnad på ordinært resultat	6		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-91 079	-37 156
Årsresultat	3	-91 079	-37 156
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-91 079	-37 156
Totalresultat		-91 079	-37 156
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-91 079	-37 156
Sum overføringer og disponeringer		-91 079	-37 156



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		9 532 660	
Sum varige driftsmidler		9 532 660	
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4, 5		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		
Andre langsiktige fordringer	5	763 280	1 705 360
Sum finansielle anleggsmidler		763 280	1 705 360
Sum anleggsmidler		10 295 940	1 705 360
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4		
Andre kortsiktige fordringer	4		
Konsernfordringer		150 000	50 000
Sum fordringer	4	150 000	50 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 043	24 960
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 043	24 960
Sum omløpsmidler		153 043	74 960
SUM EIENDELER		10 448 983	1 780 320

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	2		
Overkurs		430	430
Annen innskutt egenkapital		150 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		180 430	80 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		128 235	37 156
Sum opptjent egenkapital		-128 235	-37 156
Sum egenkapital	3	52 195	43 274
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Langsiktig konserngjeld	4	10 391 268	1 736 277
Sum annen langsiktig gjeld		10 391 268	1 736 277
Sum langsiktig gjeld		10 391 268	1 736 277
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	5 520	769
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld	4		
Sum kortsiktig gjeld	4	5 520	769
Sum gjeld		10 396 788	1 737 046
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 448 983	1 780 320



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 454485

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 609 071
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLEIN BOLIGEIENDOM 7 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

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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, 21.06.2021

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: 922 609 071
KLEIN BOLIGEIENDOM 7 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad		2 174	
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	24 499	6 250
Sum kostnader		26 673	6 250
Driftsresultat		-26 673	-6 250
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5	11
Sum finansinntekter		5	11
Rentekostnad til foretak i samme konsern		64 411	30 917
Sum finanskostnader		64 411	30 917
Netto finans		-64 406	-30 906
Ordinært resultat før skattekostnad		-91 079	-37 156
Skattekostnad på ordinært resultat	6		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-91 079	-37 156
Årsresultat	3	-91 079	-37 156
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-91 079	-37 156
Totalresultat		-91 079	-37 156
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-91 079	-37 156
Sum overføringer og disponeringer		-91 079	-37 156



Organisasjonsnr: 922 609 071
KLEIN BOLIGEIENDOM 7 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		9 532 660	
Sum varige driftsmidler		9 532 660	
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4, 5		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		
Andre langsiktige fordringer	5	763 280	1 705 360
Sum finansielle anleggsmidler		763 280	1 705 360
Sum anleggsmidler		10 295 940	1 705 360
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4		
Andre kortsiktige fordringer	4		
Konsernfordringer		150 000	50 000
Sum fordringer	4	150 000	50 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		3 043	24 960
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 043	24 960
Sum omløpsmidler		153 043	74 960
SUM EIENDELER		10 448 983	1 780 320

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	2		
Overkurs		430	430
Annen innskutt egenkapital		150 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		180 430	80 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		128 235	37 156
Sum opptjent egenkapital		-128 235	-37 156
Sum egenkapital	3	52 195	43 274
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4		
Langsiktig konserngjeld	4	10 391 268	1 736 277
Sum annen langsiktig gjeld		10 391 268	1 736 277
Sum langsiktig gjeld		10 391 268	1 736 277
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	5 520	769
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld	4		
Sum kortsiktig gjeld	4	5 520	769
Sum gjeld		10 396 788	1 737 046
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 448 983	1 780 320



Organisasjonsnr: 922 609 071
KLEIN BOLIGEIENDOM 7 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	1.00	30000.00

<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

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

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

1

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap Klein Boligeiendom 7 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 922 609 071

Pemso Dokumentnøkkel: OFLZN-EKY25-4HIX-WBJUU-EDDQ0-CY3U8



RESULTATREGNSKAP

KLEIN BOLIGEIENDOM 7 AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	18.02-31.12.2019	2019
Varekostnad		2 174	0
Annen driftskostnad	1	24 499	6 250
Sum driftskostnader		26 673	6 250
Driftsresultat		-26 673	-6 250
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		5	11
Rentekostnad til foretak i samme konsern		64 411	30 917
Resultat av finansposter		-64 406	-30 906
Ordinært resultat før skattekostnad		-91 079	-37 156
Ordinært resultat		-91 079	-37 156
EKSTRAORDINÆRE INNETEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	3	-91 079	-37 156
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		91 079	37 156
Sum overføringer		-91 079	-37 156

Pemso Dokumentnøkkel: OFLZN-EKY25-4HIX5-WBJUU-EDDQ0-CY3U8



BALANSE

KLEIN BOLIGEIENDOM 7 AS

EIENDELER	Note	2020	2019
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		9 532 660	0
Sum varige driftsmidler		9 532 660	0
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Andre langsiktige fordringer	5	763 280	1 705 360
Sum finansielle anleggsmidler		763 280	1 705 360
Sum anleggsmidler		10 295 940	1 705 360
OM LØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Konsernfordringer		150 000	50 000
Sum fordringer	4	150 000	50 000
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 043	24 960
Sum omløpsmidler		153 043	74 960
Sum eiendeler		10 448 983	1 780 320

Pemso Dokumentnøkkel: OFLZN-EKY25-4HIX5-WBJUU-EDDQ0-CY3U8



BALANSE

KLEIN BOLIGEIENDOM 7 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	2	30 000	30 000
Overkurs		430	430
Annen innskutt egenkapital		150 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		180 430	80 430
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-128 235	-37 156
Sum opptjent egenkapital		-128 235	-37 156
Sum egenkapital	3	52 195	43 274
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	4	10 391 268	1 736 277
Sum annen langsiktig gjeld		10 391 268	1 736 277
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	4	5 520	769
Sum kortsiktig gjeld	4	5 520	769
Sum gjeld		10 396 788	1 737 046
Sum egenkapital og gjeld		10 448 983	1 780 320

Oslo, 07.06.2021
Styret i Klein Boligeiendom 7 AS

Morten Klein
styreleder

Penneo Dokumentnøkkel: OFLZN-EKY25-4HIX5-WBJUU-EDDQ0-CY3U8



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS8 - God regnskapsskikk for små foretak.

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 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte.

PENSJONSFORPLIKTELSE

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordning tilfredsstiller kravene i denne lov.

REVISOR

Selskapet har fravalgt revisjon.



Note 2 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I KLEIN BOLIGEIENDOM 7 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,0	30 000
Sum	30 000		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Klein Eiendom AS	30 000	100,0	100,0

Styreleder Morten Klein er eneaksjonær i Klein Group AS, som igjen eier 100% av Klein Eiendom AS.

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	30 000	430	50 000	-37 156	43 274
Pr 01.01.2020	30 000	430	50 000	-37 156	43 274
Årets resultat				-91 079	-91 079
Konsernbidrag mottatt			100 000		100 000
Pr 31.12.2020	30 000	430	150 000	-128 235	52 195

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2020	2019
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	150 000	50 000
Sum	150 000	50 000
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	10 391 268	1 736 277
Sum	10 391 268	1 736 277

Note 5 Fordringer med forfall senere enn ett år

	2020	2019
Andre fordringer (anleggsmidler)	763 280	1 705 360
Sum langsiktige fordringer	763 280	1 705 360

Fordringene beløper seg i sin helhet til forskudd på kjøp av 2 boliger.



Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-91 079	-37 156
Permanente forskjeller	0	-5 570
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2020	2019	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-133 805	-42 726	91 079
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	133 805	42 726	-91 079
Utsatt skattefordel (22 %)	-29 437	-9 400	20 037

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



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

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1753851

IP: 217.170.xxx.xxx

2021-06-09 11:35:06Z



Penneo Dokumentnøkkel: OFLZN-EKY25-4HIX-WBJU-EDDQ0-CY3U8

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>