



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 699 868
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLEIN BOLIGEIENDOM 4 AS
Forretningsadresse: Grundingen 3
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Axera Business Management AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 28.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 632 532	1 560 552
Sum inntekter		1 632 532	1 560 552
Kostnader			
Kostnader leiligheter		442 900	353 169
Avskrivning av driftsmidler	2	7 569	5 372
Annen driftskostnad	3	90 228	97 814
Sum kostnader		540 696	456 356
Driftsresultat		1 091 836	1 104 196
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	25 004	24 437
Annen renteinntekt			2 335
Sum finansinntekter		25 004	26 772
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	623 964	523 701
Annen rentekostnad			8
Sum finanskostnader		623 964	523 709
Netto finans		-598 960	-496 937
Ordinært resultat før skattekostnad		492 876	607 259
Skattekostnad på resultat	5	108 433	133 615
Ordinært resultat etter skattekostnad		384 443	473 644
Årsresultat		384 443	473 644
Årsresultat etter minoritetsinteresser		384 443	473 644
Totalresultat		384 443	473 644
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	6	384 916	474 568



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overført fra annen egenkapital	6	-473	-924
Avsatt til annen egenkapital	6		
Sum overføringer og disponeringer		384 443	473 644



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	31 131 118	31 131 118
Driftsløsøre, maskiner, inventar ol	2	20 078	9 996
Sum varige driftsmidler		31 151 195	31 141 114
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	864 012	839 007
Sum finansielle anleggsmidler		864 012	839 007
Sum anleggsmidler		32 015 207	31 980 122
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		212	
Sum fordringer		212	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		60 497	271 405
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		60 497	271 405
Sum omløpsmidler		60 709	271 405
SUM EIENDELER		32 075 916	32 251 527
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	60 000	60 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overkurs	6	10 747 975	10 747 975
Sum innskutt egenkapital		10 807 975	10 807 975
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	13 022	13 495
Sum opptjent egenkapital		13 022	13 495
Sum egenkapital		10 820 997	10 821 470
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	2 125	2 258
Sum avsetninger for forpliktelser		2 125	2 258
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	20 621 943	20 709 558
Sum annen langsiktig gjeld		20 621 943	20 709 558
Sum langsiktig gjeld		20 624 068	20 711 816
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 938	13 134
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	4	618 913	633 581
Annen kortsiktig gjeld			71 526
Sum kortsiktig gjeld		630 850	718 241
Sum gjeld		21 254 918	21 430 057
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 075 916	32 251 527



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 505515

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 699 868
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLEIN BOLIGEIENDOM 4 AS
Forretningsadresse: Grundingen 3
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Axera Business Management AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 26.06.2023



Organisasjonsnr: 919 699 868
KLEIN BOLIGEIENDOM 4 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 632 532	1 560 552
Sum inntekter		1 632 532	1 560 552
Kostnader			
Kostnader leiligheter		442 900	353 169
Avskrivning av driftsmidler	2	7 569	5 372
Annen driftskostnad	3	90 228	97 814
Sum kostnader		540 696	456 356
Driftsresultat		1 091 836	1 104 196
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	25 004	24 437
Annen renteinntekt			2 335
Sum finansinntekter		25 004	26 772
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	623 964	523 701
Annen rentekostnad			8
Sum finanskostnader		623 964	523 709
Netto finans		-598 960	-496 937
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	5	108 433	133 615
Ordinært resultat etter skattekostnad		384 443	473 644
Årsresultat		384 443	473 644
Årsresultat etter minoritetsinteresser		384 443	473 644
Totalresultat		384 443	473 644
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	6	384 916	474 568
Overført fra annen egenkapital	6	-473	-924
Avsatt til annen egenkapital	6		
Sum overføringer og disponeringer		384 443	473 644





Organisasjonsnr: 919 699 868
KLEIN BOLIGEIENDOM 4 AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	31 131 118	31 131 118
Driftsløsøre, maskiner, inventar ol	2	20 078	9 996
Sum varige driftsmidler		31 151 195	31 141 114

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	4	864 012	839 007
Sum finansielle anleggsmidler		864 012	839 007

Sum anleggsmidler		32 015 207	31 980 122
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		212	
Sum fordringer		212	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		60 497	271 405
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		60 497	271 405

Sum omløpsmidler		60 709	271 405
-------------------------	--	---------------	----------------

SUM EIENDELER		32 075 916	32 251 527
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 8	60 000	60 000
Overkurs	6	10 747 975	10 747 975
Sum innskutt egenkapital		10 807 975	10 807 975

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	13 022	13 495
-------------------	---	--------	--------



Sum opptjent egenkapital		13 022	13 495
Sum egenkapital		10 820 997	10 821 470
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	2 125	2 258
Sum avsetninger for forpliktelseser		2 125	2 258
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	20 621 943	20 709 558
Sum annen langsiktig gjeld		20 621 943	20 709 558
Sum langsiktig gjeld		20 624 068	20 711 816
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 938	13 134
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	4	618 913	633 581
Annen kortsiktig gjeld			71 526
Sum kortsiktig gjeld		630 850	718 241
Sum gjeld		21 254 918	21 430 057
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 075 916	32 251 527



Organisasjonsnr: 919 699 868
KLEIN BOLIGEIENDOM 4 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Til generalforsamlingen i Klein Boligeiendom 4 AS

RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Klein Boligeiendom 4 AS som viser et overskudd på NOK 384 443. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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 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 avggi 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.

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.



Revisors beretning 2022 for Klein Boligeiendom 4 AS



Oslo, 16. juni 2023
RSM Norge AS

Marius Gjengstø
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: VXF-46-HXWUB-7TEAG-10A64-PAJMM-FOMZS



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."

Marius Gjengstø

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-2359795

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-16 12:50:04 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VXF-46-HXWUB-7TEAG-10A64-PAUNMM-HOM25

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/validator>



Filnavn	Signatar	Fdato	Signeringstid
KBE4 AS Årsregnskap 2022 med noter.pdf	Klein, Morten	27.01.1969	16.06.2023 13:49

This document package contains:

- Front page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

THE SIGNED DOCUMENT FOLLOWS ON THE NEXT PAGE >

Document Checksum: RdQRIMzj0EYnr0UEWgebUEIYc01/5oc1KkchfNFHv8=



Årsregnskap 2022

Klein Boligeiendom 4 AS

Org.nr.: 916 973 187

UTARBEIDET AV:



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: RdQRIMzj0EYnrdUEWgebUEIYc01/5oc1KkdHNFHv8=



Klein Boligeiendom 4 AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Leieinntekter		1 632 532	1 560 552
Sum driftsinntekter		1 632 532	1 560 552
Driftskostnader			
Kostnader leiligheter		442 900	353 169
Avskrivning av driftsmidler	2	7 569	5 372
Annen driftskostnad	3	90 228	97 814
Sum driftskostnader		540 696	456 356
Driftsresultat		1 091 836	1 104 196
Finansposter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	25 004	24 437
Annen renteinntekt		0	2 335
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	623 964	523 701
Annen rentekostnad		0	8
Resultat av finansposter		-598 960	-496 937
Resultat før skattekostnad		492 876	607 259
Skattekostnad på resultat	5	108 433	133 615
Årsresultat		384 443	473 644
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	6	384 916	474 568
Overført fra annen egenkapital	6	473	924
Sum overføringer		384 443	473 644



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: RdQRIMzzej0EYnrdUEWgebUEIYc01/5oc1KkdhNFHv8=



Klein Boligeiendom 4 AS

Balanse

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	31 131 118	31 131 118
Driftsløsøre, maskiner, inventar ol	2	20 078	9 996
Sum varige driftsmidler		31 151 195	31 141 114
Finansielle driftsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	864 012	839 007
Sum finansielle driftsmidler		864 012	839 007
Sum anleggsmidler		32 015 207	31 980 122
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		212	0
Sum fordringer		212	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		60 497	271 405
Sum omløpsmidler		60 709	271 405
Sum eiendeler		32 075 916	32 251 527



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: RdQRIMzj0EYnrdUEWgebUEIYc01/5oc1KkdhNFHv8=



Klein Boligeiendom 4 AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	60 000	60 000
Overkurs	6	10 747 975	10 747 975
Sum innskutt egenkapital		10 807 975	10 807 975
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	13 022	13 495
Sum opptjent egenkapital		13 022	13 495
Sum egenkapital		10 820 997	10 821 470
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	2 125	2 258
Sum avsetning for forpliktelser		2 125	2 258
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	4	20 621 943	20 709 558
Sum annen langsiktig gjeld		20 621 943	20 709 558
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 938	13 134
Gjeld til selskap i samme konsern	4	618 913	633 581
Annen kortsiktig gjeld		0	71 526
Sum kortsiktig gjeld		630 850	718 241
Sum gjeld		21 254 918	21 430 057
Sum egenkapital og gjeld		32 075 916	32 251 527

16.06.2023
Styret i Klein Boligeiendom 4 AS

Morten Klein
styreleder/daglig leder



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: RdQRIMzj0EYnrdUEWgebUEIYc01/5oc1KkdHNFHv8=



Klein Boligeiendom 4 AS

Noter 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Unntaksreglene for små foretak er brukt for de fleste poster hvor det foreligger valgdgang.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler.

Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre prinsipper som det redegjøres for nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med det aktuelle driftsmidlet.

Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående.

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.

Driftsinntekter

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke.



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: RdQRIMzej0EYnrdUEWgebUEIYc01/5oc1KkdhNFHv8=



Klein Boligeiendom 4 AS

Noter 2022

Note 2 Varige driftsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	SUM
Anskaffelseskost 01.01.22	31 131 118	62 121	31 193 239
Tilgang	0	17 650	17 650
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.22	31 131 118	79 771	31 210 889
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	0	52 124	52 124
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.22	0	0	0
Balanseført verdi pr. 31.12.22	31 131 118	27 646	31 158 764
Årets avskrivninger	0	7 569	7 569
Årets nedskrivninger	0	0	0
Avskrivningstid	Avskrives ikke	5 år	

Bygningene avskrives ikke da de vedlikeholdes løpende og ikke forventes å tape seg i verdi.

Note 3 Lønnskostnader

Det er ingen ansatte i selskapet i 2022.

Note 4 Morselskap, tilknyttet selskap mv

Fordringer	2022	2021
Lån til Bonobo AS	864 012	839 007
Sum	864 012	839 007

Gjeld	2022	2021
Lån fra Klein Eiendom AS	19 649 079	20 373 451
Lån fra Mobile iGaming Group AS	196 422	190 701
Lån fra Yes Games AS	149 768	145 406
Lån fra Klein Boligeiendom 3 AS	626 674	0
Annen kortsiktig gjeld til Klein Eiendom AS	125 431	25 160
Avgitt konsernbidrag til Klein Boligeiendom 3 AS	0	608 421
Avgitt konsernbidrag til Klein Eiendom AS	493 482	0
Sum	21 240 856	21 343 139

Langsiktig fordringer og gjeld på konsernselskapet renteberegnes med 3% ihht låneavtale. Det er ikke avtalt noen nedbetalingsplan.



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: RdQRIMzej0EYnrdUEWgebUEIYc01/5oc1KkdhNFHv8=



Klein Boligeiendom 4 AS

Noter 2022

Note 5 Skatt

Fordeling av skattekostnaden:

	2022	2021
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-108 566	-133 853
Endring utsatt skatt	133	238
Skattekostnad	-108 433	-133 615

Skattesats ved beregning av betalbar skatt 22 % 22 %

	2022	2021
Regnskapsmessig resultat før skatt	492 876	607 259
Permanente forskjeller	0	81
Endring midlertidige forskjeller	606	1 081
Avgitt konsernbidrag	-493 482	-608 421
Anvendt underskudd til fremføring	0	0
Skattepliktig resultat	0	0

Midlertidige forskjeller

	2022	2021
Driftsmidler	9 658	10 264
Underskudd til fremføring	0	0
Grunnlag utsatt skatt	9 658	10 264

Netto utsatt skattefordel (-)/forpliktelse (+) 2 125 2 258

Skattesats ved beregning av utsatt skattefordel-/forpliktelse 22 % 22 %

Utsatt skattefordel bokføres ikke.

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	60 000	10 747 975	13 495	10 821 470
Konsernbidrag	0	0	-384 916	-384 916
Årets resultat	0	0	384 443	384 443
Egenkapital 31.12.	60 000	10 747 975	13 022	10 820 997

Note 7 Pantstillelser, garantier og langsiktig gjeld

Bygningene er pantsatt som sikkerhet for banklån i morselskapet. Balanseført verdi på bygningene i note 2.



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: RdQRIMzEj0EYnrdUEWgebUEIYc01/5oc1KkdHNFHv8=



Klein Boligeiendom 4 AS

Noter 2022

Note 8 Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	30 000	2	60 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.
Selskapet hadde 1 aksjonær pr. 31.12.22.

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel
Klein Eiendom AS	30 000	100,0 %
Totalt antall aksjer	30 000	100,0 %

Styreleder og daglig leder Morten Klein eier 100% av aksjene i Bonobo AS som igjen eier 100% av aksjene i Klein Eiendom AS.

Toppelskapet Bonobo AS utarbeider konsernregnskap der Klein Eiendom AS med datterselskaper er inkludert.

Konsernregnskapet kan fås utlevert på Bonobo AS sin registrerte adresse i Foretaksregisteret.



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: RdQRIMzej0EYnrdUEWgebUEIYc01/5oc1KkdhNFHv8=