



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: 17.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 24.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 732 374	1 632 532
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 732 374</b>	<b>1 632 532</b>
<b>Kostnader</b>			
Kostnader leiligheter		365 938	442 900
Avskrivning av driftsmidler	2	7 560	7 569
Annen driftskostnad	3	113 311	90 228
<b>Sum kostnader</b>		<b>486 809</b>	<b>540 696</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 245 565</b>	<b>1 091 836</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	25 920	25 004
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>25 920</b>	<b>25 004</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	617 221	623 964
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>617 221</b>	<b>623 964</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-591 300</b>	<b>-598 960</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>654 265</b>	<b>492 876</b>
Skattekostnad på resultat	5	143 938	108 433
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>510 327</b>	<b>384 443</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>510 327</b>	<b>384 443</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>510 327</b>	<b>384 443</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>510 327</b>	<b>384 443</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	6	511 879	384 916
Overført fra annen egenkapital	6	-1 552	-473
Avsatt til annen egenkapital	6		



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum overføringer og disponeringer		510 327	384 443



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	31 131 118	31 131 118
Driftsløsøre, maskiner, inventar ol	2	12 518	20 078
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>31 143 636</b>	<b>31 151 195</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4	889 932	864 012
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>889 932</b>	<b>864 012</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>32 033 567</b>	<b>32 015 207</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			212
<b>Sum fordringer</b>			<b>212</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		46 771	60 497
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>46 771</b>	<b>60 497</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>46 771</b>	<b>60 709</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>32 080 339</b>	<b>32 075 916</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 8	60 000	60 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Overkurs	6	10 747 975	10 747 975
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 807 975</b>	<b>10 807 975</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	11 470	13 022
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 470</b>	<b>13 022</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 819 445</b>	<b>10 820 997</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	1 687	2 125
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 687</b>	<b>2 125</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	20 407 646	20 621 943
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 407 646</b>	<b>20 621 943</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 409 333</b>	<b>20 624 068</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		21 701	11 938
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	4	792 358	618 913
Annen kortsiktig gjeld		37 503	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>851 561</b>	<b>630 850</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 260 893</b>	<b>21 254 918</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>32 080 339</b>	<b>32 075 916</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 525902

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: 17.06.2024

#### 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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 26.06.2024



Organisasjonsnr: 919 699 868  
KLEIN BOLIGEIENDOM 4 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 732 374	1 632 532
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 732 374</b>	<b>1 632 532</b>
<b>Kostnader</b>			
Kostnader leiligheter		365 938	442 900
Avskrivning av driftsmidler	2	7 560	7 569
Annen driftskostnad	3	113 311	90 228
<b>Sum kostnader</b>		<b>486 809</b>	<b>540 696</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 245 565</b>	<b>1 091 836</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	25 920	25 004
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>25 920</b>	<b>25 004</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	617 221	623 964
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>617 221</b>	<b>623 964</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-591 300</b>	<b>-598 960</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	5	143 938	108 433
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>510 327</b>	<b>384 443</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>510 327</b>	<b>384 443</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>510 327</b>	<b>384 443</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>510 327</b>	<b>384 443</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	6	511 879	384 916
Overført fra annen egenkapital	6	-1 552	-473
Avsatt til annen egenkapital	6		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>510 327</b>	<b>384 443</b>



Organisasjonsnr: 919 699 868  
KLEIN BOLIGEIENDOM 4 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

### 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	12 518	20 078
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>31 143 636</b>	<b>31 151 195</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	4	889 932	864 012
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>889 932</b>	<b>864 012</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>32 033 567</b>	<b>32 015 207</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer			212
<b>Sum fordringer</b>			<b>212</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		46 771	60 497
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>46 771</b>	<b>60 497</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>46 771</b>	<b>60 709</b>
-------------------------	--	---------------	---------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>32 080 339</b>	<b>32 075 916</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 8	60 000	60 000
Overkurs	6	10 747 975	10 747 975
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 807 975</b>	<b>10 807 975</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	11 470	13 022
-------------------	---	--------	--------



Sum opptjent egenkapital		11 470	13 022
Sum egenkapital		10 819 445	10 820 997
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	1 687	2 125
Sum avsetninger for forpliktelseser		1 687	2 125
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	20 407 646	20 621 943
Sum annen langsiktig gjeld		20 407 646	20 621 943
Sum langsiktig gjeld		20 409 333	20 624 068
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 701	11 938
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	4	792 358	618 913
Annen kortsiktig gjeld		37 503	
Sum kortsiktig gjeld		851 561	630 850
Sum gjeld		21 260 893	21 254 918
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 080 339	32 075 916



Organisasjonsnr: 919 699 868  
KLEIN BOLIGEIENDOM 4 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
5

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



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

## Uavhengig revisors beretning

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Klein Boligeiendom 4 AS som viser et overskudd på NOK 510 327. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 regnskap 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 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.

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

Oslo, 17. juni 2024  
RSM Norge AS

Marius Gjengstø  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

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 Dokumenttrøkket: P70NF-6HDMF-PXC47-UN1YU-XM3V2-J5KQJ



# 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."

## Gjengstø, Marius

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-2359795

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-17 12:47:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: P70NF6HDMF-PXC47-UNT1YU-XMBV2-J5KQJ

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>



# Årsregnskap 2023

## Klein Boligeiendom 4 AS

Org.nr.: 916 973 187

UTARBEIDET AV:





## Klein Boligeiendom 4 AS

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		1 732 374	1 632 532
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 732 374</b>	<b>1 632 532</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Kostnader leiligheter		365 938	442 900
Avskrivning av driftsmidler	2	7 560	7 569
Annen driftskostnad	3	113 311	90 228
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>486 809</b>	<b>540 696</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 245 565</b>	<b>1 091 836</b>
<b>Finansposter</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	25 920	25 004
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	617 221	623 964
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-591 300</b>	<b>-598 960</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>654 265</b>	<b>492 876</b>
Skattekostnad på resultat	5	143 938	108 433
<b>Årsresultat</b>		<b>510 327</b>	<b>384 443</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	6	511 879	384 916
Overført fra annen egenkapital	6	1 552	473
<b>Sum overføringer</b>		<b>510 327</b>	<b>384 443</b>



## Klein Boligeiendom 4 AS

## Balanse

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	31 131 118	31 131 118
Driftsløsøre, maskiner, inventar ol	2	12 518	20 078
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>31 143 636</b>	<b>31 151 195</b>
<b>Finansielle driftsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4	889 932	864 012
<b>Sum finansielle driftsmidler</b>		<b>889 932</b>	<b>864 012</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>32 033 567</b>	<b>32 015 207</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	212
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>212</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		46 771	60 497
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>46 771</b>	<b>60 709</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>32 080 339</b>	<b>32 075 916</b>



<b>Klein Boligeiendom 4 AS</b>		<b>Balanse</b>	
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 8	60 000	60 000
Overkurs	6	10 747 975	10 747 975
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 807 975</b>	<b>10 807 975</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	11 470	13 022
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 470</b>	<b>13 022</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 819 445</b>	<b>10 820 997</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	1 687	2 125
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 687</b>	<b>2 125</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	4	20 407 646	20 621 943
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 407 646</b>	<b>20 621 943</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		21 701	11 938
Gjeld til selskap i samme konsern	4	792 358	618 913
Annen kortsiktig gjeld		37 503	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>851 561</b>	<b>630 850</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 260 893</b>	<b>21 254 918</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>32 080 339</b>	<b>32 075 916</b>

17.06.2024

Styret i Klein Boligeiendom 4 AS

Morten Klein

Morten Klein (17. jun., 2024 13:39 GMT+2)

Morten Klein

styreleder/daglig leder



## Klein Boligeiendom 4 AS

Noter 2023

### 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 valgdagang.

#### 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 driftsmiddelet. 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 oppjøres 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.



## Klein Boligeiendom 4 AS

Noter 2023

### Note 2 Varige driftsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	SUM
Anskaffelseskost 01.01.23	31 131 118	79 771	31 210 889
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.23	31 131 118	79 771	31 210 889
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	0	67 253	67 253
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.23	0	0	0
Balanseført verdi pr. 31.12.23	31 131 118	12 518	31 143 636
Årets avskrivninger	0	7 560	7 560
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 2023.



## Klein Boligeiendom 4 AS

Noter 2023

### Note 4 Morselskap, tilknyttet selskap mv

<b>Fordringer</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Lån til Bonobo AS	889 932	864 012
<b>Sum</b>	<b>889 932</b>	<b>864 012</b>

<b>Gjeld</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Lån fra Klein Eiendom AS	19 541 698	19 649 079
Lån fra Mobile iGaming Group AS	202 315	196 422
Lån fra Yes Games AS	154 261	149 768
Lån fra Klein Boligeiendom 3 AS	645 474	626 674
Annen kortsiktig gjeld til Klein Eiendom AS	136 103	125 431
Avgitt konsernbidrag til Klein Eiendom AS	656 255	493 482
<b>Sum</b>	<b>21 336 106</b>	<b>21 240 856</b>

Langsiktig fordringer og gjeld på konsernselskapet renteberegnes med 3% ihht låneavtale.

Det er ikke avtalt noen nedbetalingsplan, men det er avtalt at lån skal gjøres opp innen 01.01.2026.



## Klein Boligeiendom 4 AS

Noter 2023

### Note 5 Skatt

Fordeling av skattekostnaden:

	2023	2022
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-144 376	-108 566
Endring utsatt skatt	438	133
<b>Skattekostnad</b>	<b>-143 938</b>	<b>-108 433</b>

Skattesats ved beregning av betalbar skatt 22 % 22 %

	2023	2022
Regnskapsmessig resultat før skatt	654 265	492 876
Permanente forskjeller	0	0
Endring midlertidige forskjeller	1 990	606
Avgitt konsernbidrag	-656 255	-493 482
Anvendt underskudd til fremføring	0	0
<b>Skattepliktig resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Midlertidige forskjeller

	2023	2022
Driftsmidler	7 668	9 658
Underskudd til fremføring	0	0
<b>Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>7 668</b>	<b>9 658</b>
<b>Netto utsatt skattefordel (-)/forpliktelse (+)</b>	<b>1 687</b>	<b>2 125</b>

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	13 022	10 820 997
Konsernbidrag	0	0	-511 879	-511 879
Årets resultat	0	0	510 327	510 327
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>60 000</b>	<b>10 747 975</b>	<b>11 470</b>	<b>10 819 445</b>



## Klein Boligeiendom 4 AS

Noter 2023

### Note 7 Pantstillelser, garantier og langsiktig gjeld

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

### Note 8 Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	30 000	2	60 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.  
Selskapet hadde 1 aksjonær pr. 31.12.23.

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel
Klein Eiendom AS	30 000	100,0 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>30 000</b>	<b>100,0 %</b>

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








## KBE4 AS Årsregnskap 2023 med noter

Endelig revisjonsrapport

2024-06-17

Opprettet:	2024-06-17
Av:	Geir Mangne Flyum (geir@kleingroup.no)
Status:	Signert
Transaksjons-ID:	CBJCHBCAABAAP6lhXrpLSXCJy-RZisTcjChmsBVzNBb

### "KBE4 AS Årsregnskap 2023 med noter"-historikk

-  Dokument opprettet av Geir Mangne Flyum (geir@kleingroup.no)  
2024-06-17 - 11:28:12 GMT
-  Dokument sendt via e-post til Morten Klein (morten@kleingroup.no) for signering  
2024-06-17 - 11:28:15 GMT
-  E-postmelding vist av Morten Klein (morten@kleingroup.no)  
2024-06-17 - 11:38:53 GMT
-  Dokument e-signert av Morten Klein (morten@kleingroup.no)  
Signaturdato: 2024-06-17 - 11:39:01 GMT - Tidskilde: server
-  Avtale fullført.  
2024-06-17 - 11:39:01 GMT



Adobe Acrobat Sign