



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 876 306
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLEIN BOLIGEIENDOM 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, 06.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 990 568	1 559 795
Sum inntekter		1 990 568	1 559 795
Kostnader			
Varekostnad		350 949	324 977
Lønnskostnad	4	61 134	55 909
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	13 033	7 353
Annen driftskostnad	4	86 165	133 827
Sum kostnader		511 282	522 066
Driftsresultat		1 479 286	1 037 729
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 439	4 560
Sum finansinntekter		5 439	4 560
Rentekostnad til foretak i samme konsern		117 346	151 951
Annen rentekostnad		822 027	915 004
Sum finanskostnader		939 373	1 066 955
Netto finans		-933 933	-1 062 395
Ordinært resultat før skattekostnad		545 353	-24 667
Skattekostnad på ordinært resultat		114 184	
Ordinært resultat etter skattekostnad		431 169	-24 667
Årsresultat	2, 6	431 169	-24 667
Årsresultat etter minoritetsinteresser		431 169	-24 666
Totalresultat		431 169	-24 666
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		404 834	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Avsatt til annen egenkapital		26 335	
Overført fra annen egenkapital			-24 667
Sum overføringer og disponeringer		431 169	-24 667



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	43 245 337	32 274 644
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	52 950	27 983
Sum varige driftsmidler		43 298 287	32 302 627
Andre langsiktige fordringer	7		
Sum anleggsmidler		43 298 287	32 302 627
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			6 210
Andre kortsiktige fordringer	1, 7	382 612	704 612
Sum fordringer	7	382 612	710 822
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	324 479	432 974
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		324 479	432 974
Sum omløpsmidler		707 090	1 143 795
SUM EIENDELER		44 005 377	33 446 423
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	3 000 000	3 000 000
Sum innskutt egenkapital		3 000 000	3 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		37 100	10 766
Sum opptjent egenkapital		37 100	10 766
Sum egenkapital	2	3 037 100	3 010 766
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1, 7		24 900 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	40 216 185	5 228 312
Sum annen langsiktig gjeld		40 216 185	30 128 312
Sum langsiktig gjeld		40 216 185	30 128 312
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 337	6 034
Skyldig offentlige avgifter		-846	1 692
Annen kortsiktig gjeld		747 601	299 619
Sum kortsiktig gjeld		752 092	307 346
Sum gjeld		40 968 277	30 435 657
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 005 377	33 446 423



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 454375

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 876 306
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLEIN BOLIGEIENDOM 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



Organisasjonsnr: 912 876 306
KLEIN BOLIGEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 990 568	1 559 795
Sum inntekter		1 990 568	1 559 795
Kostnader			
Varekostnad		350 949	324 977
Lønnskostnad	4	61 134	55 909
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	13 033	7 353
Annen driftskostnad	4	86 165	133 827
Sum kostnader		511 282	522 066
Driftsresultat		1 479 286	1 037 729
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 439	4 560
Sum finansinntekter		5 439	4 560
Rentekostnad til foretak i samme konsern		117 346	151 951
Annen rentekostnad		822 027	915 004
Sum finanskostnader		939 373	1 066 955
Netto finans		-933 933	-1 062 395
Ordinært resultat før skattekostnad		545 353	-24 667
Skattekostnad på ordinært resultat		114 184	
Ordinært resultat etter skattekostnad		431 169	-24 667
Årsresultat	2, 6	431 169	-24 667
Årsresultat etter minoritetsinteresser		431 169	-24 666
Totalresultat		431 169	-24 666
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		404 834	
Avsatt til annen egenkapital		26 335	
Overført fra annen egenkapital			-24 667



Sum overføringer og
disponeringer

431 169

-24 667



Organisasjonsnr: 912 876 306
KLEIN BOLIGEIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	43 245 337	32 274 644
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1	52 950	27 983
Sum varige driftsmidler		43 298 287	32 302 627

Andre langsiktige fordringer	7		
Sum anleggsmidler		43 298 287	32 302 627

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer			6 210
Andre kortsiktige fordringer	1, 7	382 612	704 612
Sum fordringer	7	382 612	710 822

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	5	324 479	432 974
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		324 479	432 974

Sum omløpsmidler		707 090	1 143 795
-------------------------	--	----------------	------------------

SUM EIENDELER		44 005 377	33 446 423
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	3 000 000	3 000 000
Sum innskutt egenkapital		3 000 000	3 000 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		37 100	10 766
Sum opptjent egenkapital		37 100	10 766

Sum egenkapital	2	3 037 100	3 010 766
------------------------	----------	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	1, 7		24 900 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	40 216 185	5 228 312
Sum annen langsiktig gjeld		40 216 185	30 128 312
Sum langsiktig gjeld		40 216 185	30 128 312
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 337	6 034
Skyldig offentlige avgifter		-846	1 692
Annen kortsiktig gjeld		747 601	299 619
Sum kortsiktig gjeld		752 092	307 346
Sum gjeld		40 968 277	30 435 657
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 005 377	33 446 423



Organisasjonsnr: 912 876 306
KLEIN BOLIGEIENDOM 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	3000000.00	1.00	3000000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Klein Eiendom AS	3000000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	3000000.00	100.00%

Note

4

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

4

Ytelser til andre ledende personer

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Klein Boligeiendom 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 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 431 169. 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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 avvirket.

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 Dokumentnøkkelt: 55PDZ-EJ6LO-ESYBE-4EZV-6LLGS-FZGPE



Revisors beretning 2020 for Klein Boligeiendom 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 Dokumentnrøktei: 55PDZ-EJ6LO-ESYBE-4EZV-6LLGS-F7GPE



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 Dokumentnøkket: 55PDZ-EJ6LO-ESYBE-4EZVW-6LLG5-FZGPE

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>



Årsregnskap

2020

Klein Boligeiendom AS

Org.nr.:912 876 306

Penneo Dokumentnøkkel: B1TBD-ZK3KK-6DTGX-KHIV6E-GHF11-KL25Q



Resultatregnskap			
Klein Boligeiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekter		1 990 568	1 559 795
Sum driftsinntekter		1 990 568	1 559 795
Varekostnad		350 949	324 977
Lønnskostnad	4	61 134	55 909
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	13 033	7 353
Annen driftskostnad	4	86 165	133 827
Sum driftskostnader		511 282	522 066
Driftsresultat		1 479 286	1 037 729
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 439	4 560
Rentekostnad til foretak i samme konsern		117 346	151 951
Annen rentekostnad		822 027	915 004
Resultat av finansposter		-933 933	-1 062 395
Ordinært resultat før skattekostnad		545 353	-24 667
Skattekostnad på ordinært resultat		114 184	0
Ordinært resultat		431 169	-24 667
Årsresultat	2, 6	431 169	-24 667
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		404 834	0
Avsatt til annen egenkapital		26 335	0
Overført fra annen egenkapital		0	24 667
Sum overføringer		431 169	-24 667

Penneo Dokumentnøkkel: B1TBD-ZK3KK-6DTGX-KH1V6E-GHF11-KL25Q



Balanse			
Klein Boligeiendom AS			
Eiendeler	Note	2020	2019
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	43 245 337	32 274 644
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	52 950	27 983
Sum varige driftsmidler		43 298 287	32 302 627
Sum anleggsmidler		43 298 287	32 302 627
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	6 210
Andre kortsiktige fordringer	1, 7	382 612	704 612
Sum fordringer	7	382 612	710 822
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	324 479	432 974
Sum omløpsmidler		707 090	1 143 795
Sum eiendeler		44 005 377	33 446 423

Penneo Dokumentnrøkket: B1TBD-ZK3KK-6DTGX-KHIV6E-GHF11-KL25Q



Balanse			
Klein Boligeiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	3 000 000	3 000 000
Sum innskutt egenkapital		3 000 000	3 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		37 100	10 766
Sum opptjent egenkapital		37 100	10 766
Sum egenkapital	2	3 037 100	3 010 766
Gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1, 7	0	24 900 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	40 216 185	5 228 312
Sum annen langsiktig gjeld		40 216 185	30 128 312
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 337	6 034
Skyldig offentlige avgifter		-846	1 692
Annen kortsiktig gjeld		747 601	299 619
Sum kortsiktig gjeld		752 092	307 346
Sum gjeld		40 968 277	30 435 657
Sum egenkapital og gjeld		44 005 377	33 446 423

Oslo, 07.06.2021
Styret i Klein Boligeiendom AS

Morten Klein
styreleder

Klein Boligeiendom AS **Side 4**



Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Leieinntekter 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	32 274 644	72 050	32 346 694
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	10 970 693	38 000	11 008 693
= Anskaffelseskost 31.12.20	43 245 337	110 050	43 355 387
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.20		44 066	44 066
+ Årets ordinære avskrivninger		13 033	13 033
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.20		57 100	57 100
Bokført verdi 01.01.20	32 274 644	27 984	32 302 628
+ Tilgang i året	10 970 693	38 000	11 008 693
- Årets avskrivning og nedskrivning		13 033	13 033
= Bokført verdi 31.12.20	43 245 337	52 950	43 298 287
Økonomisk levetid		5 år	

Det er betalt et forskudd på totalt 1 eiendom. Denne er klassifisert som kortsiktig fordring inntil bygningen 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 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	3 000 000	0	0	10 766	3 010 766
Pr 01.01.2020	3 000 000	0	0	10 766	3 010 766
Årets resultat				431 169	431 169
Konsernbidrag avgitt				-404 834	-404 834
Pr 31.12.2020	3 000 000	0	0	37 100	3 037 100

Penneo Dokumentnøkkel: B1TBD-ZK3KK-6DTGX-KHIV6E-GHF11-KL25Q



Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Klein Boligeiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 000 000	1,0	3 000 000
Sum	3 000 000		3 000 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Klein Eiendom AS	3 000 000	100,0	100,0

Styreleder Morten Klein, eier aksjer i selskapet igjennom Klein Eiendom sitt morselskap, Klein Group AS

Note 4 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2020	2019
Oppgavepliktig godtgjørelse	54 000	49 000
Arbeidsgiveravgift	7 134	6 909
Sum	61 134	55 909

Selskapet har i 2020 sysselsatt 0 årsverk.

Det har ikke vært ansatte i selskapet i 2020, men det har vært utbetalt oppgavepliktig godtgjørelse i selskapet.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 26 750.
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 9 125.

Note 5 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 0.



Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	114 184	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	114 184	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	545 353	-24 667
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-991	-677
Avgitt konsernbidrag	-519 018	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-25 344	0
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	114 184	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-114 184	0
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	-3 148	-4 139	-991
Sum	-3 148	-4 139	-991
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-25 344	-25 344
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	3 148	29 483	26 335
Utsatt skattefordel (22 %)	-693	-6 486	-5 794

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



Note 7 Fordringer og gjeld

	2020	2019
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Forskuddsbetaling leiligheter under oppføring	362 900	684 900
Sum	362 900	684 900
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	24 900 000
Sum	0	24 900 000
Gjeld sikret ved pant	0	-24 900 000
Balanseført verdi eiendommer	43 245 337	32 274 644
Sum	43 245 337	7 374 644

Leiligheten som er under oppføring pr 31.12.2020 er forventet ferdig oppført i Q1-2021.



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: B1TB0-ZK3KK-6DTGX-KHV6E-GHF1-1-KL25Q

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>