



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 884 958  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KLEIN BOLIGEIENDOM 2 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 246 795	1 101 161
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 246 795</b>	<b>1 101 161</b>
<b>Kostnader</b>			
Kostnader leiligheter		245 394	218 604
Avskrivning av driftsmidler	2	4 800	4 800
Annen driftskostnad	3	77 789	79 402
<b>Sum kostnader</b>		<b>327 983</b>	<b>302 806</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>918 812</b>	<b>798 355</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	2 751	2 688
Annen renteinntekt		1 384	25 622
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 134</b>	<b>28 309</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	793 626	746 421
Annen rentekostnad			15
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>793 626</b>	<b>746 436</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-789 492</b>	<b>-718 126</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>129 320</b>	<b>80 228</b>
Skattekostnad på resultat	5		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>129 320</b>	<b>80 228</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>129 320</b>	<b>80 228</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>129 320</b>	<b>80 228</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>129 320</b>	<b>80 228</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	6	129 320	80 228



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sum overføringer og disponeringer		129 320	80 228



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	26 785 948	26 785 948
Driftsløsøre, maskiner, inventar ol	2	4 000	8 800
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>26 789 948</b>	<b>26 794 748</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4	295 028	292 278
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>295 028</b>	<b>292 278</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 084 976</b>	<b>27 087 026</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			9 940
<b>Sum fordringer</b>			<b>9 940</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		32 521	101 943
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>32 521</b>	<b>101 943</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>32 521</b>	<b>111 883</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 117 498</b>	<b>27 198 909</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 8	30 000	30 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Overkurs	6	3 430	3 430
Annen innskutt egenkapital	6	340 000	340 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>373 430</b>	<b>373 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	129 660	258 980
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-129 660</b>	<b>-258 980</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>243 770</b>	<b>114 450</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	26 823 780	27 040 763
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 823 780</b>	<b>27 040 763</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 823 780</b>	<b>27 040 763</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		18 127	14 246
Kortsiktig konserngjeld	4	31 822	29 451
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>49 948</b>	<b>43 697</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 873 728</b>	<b>27 084 459</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 117 498</b>	<b>27 198 909</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 505406

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 884 958  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KLEIN BOLIGEIENDOM 2 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

---

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: 916 884 958  
KLEIN BOLIGEIENDOM 2 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 246 795	1 101 161
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 246 795</b>	<b>1 101 161</b>
<b>Kostnader</b>			
Kostnader leiligheter		245 394	218 604
Avskrivning av driftsmidler	2	4 800	4 800
Annen driftskostnad	3	77 789	79 402
<b>Sum kostnader</b>		<b>327 983</b>	<b>302 806</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>918 812</b>	<b>798 355</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	2 751	2 688
Annen renteinntekt		1 384	25 622
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 134</b>	<b>28 309</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	793 626	746 421
Annen rentekostnad			15
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>793 626</b>	<b>746 436</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-789 492</b>	<b>-718 126</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	5	129 320	80 228
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>129 320</b>	<b>80 228</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>129 320</b>	<b>80 228</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>129 320</b>	<b>80 228</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>129 320</b>	<b>80 228</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	6	129 320	80 228
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>129 320</b>	<b>80 228</b>



Organisasjonsnr: 916 884 958  
KLEIN BOLIGEIENDOM 2 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	26 785 948	26 785 948
Driftsløsøre, maskiner, inventar ol	2	4 000	8 800
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>26 789 948</b>	<b>26 794 748</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	4	295 028	292 278
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>295 028</b>	<b>292 278</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 084 976</b>	<b>27 087 026</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer			9 940
<b>Sum fordringer</b>			<b>9 940</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		32 521	101 943
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>32 521</b>	<b>101 943</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>32 521</b>	<b>111 883</b>
-------------------------	--	---------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 117 498</b>	<b>27 198 909</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 8	30 000	30 000
Overkurs	6	3 430	3 430
Annen innskutt egenkapital	6	340 000	340 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>373 430</b>	<b>373 430</b>

#### Opptjent egenkapital



Udekket tap	6	129 660	258 980
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-129 660</b>	<b>-258 980</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>243 770</b>	<b>114 450</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	26 823 780	27 040 763
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 823 780</b>	<b>27 040 763</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 823 780</b>	<b>27 040 763</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		18 127	14 246
Kortsiktig konserngjeld	4	31 822	29 451
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>49 948</b>	<b>43 697</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 873 728</b>	<b>27 084 459</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 117 498</b>	<b>27 198 909</b>



Organisasjonsnr: 916 884 958  
KLEIN BOLIGEIENDOM 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>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 2 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](http://www.rsmnorge.no)

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Klein Boligeiendom 2 AS som viser et overskudd på NOK 129 320. 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 rettvisende 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 rettvisende 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 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>

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.

Pemneo Dokumentnøkkel:81.G38-SZZQ-HWE3P-E7BUJ-QCW76-DT841



Revisors beretning 2022 for Klein Boligeiendom 2 AS



Oslo, 16. juni 2023  
RSM Norge AS

Marius Gjengstø  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 8LG38-SZZQ-HWE3P-E7BUJ-QCW76-DT841



# 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: 8LG38-SZZQ-HWE3P-E7BUJ-QCW76-DT84I

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>



<b>Filnavn</b>	<b>Signatar</b>	<b>Fdato</b>	<b>Signeringstid</b>
KBE2 AS Årsregnskap 2022 med noter.pdf	Klein, Morten	27.01.1969	16.06.2023 13:52

**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: XPmd5msuSGz1dLIVSVqB3cxHV2Ev506e210kp5sLr20=



## Årsregnskap 2022

### Klein Boligeiendom 2 AS

Org.nr.: 916 884 958

UTARBEIDET AV:



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: XPmd5msuSGz1dLIVSVqB3cxHV2Ev506e210kp5sLr20=



## Klein Boligeiendom 2 AS

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		1 246 795	1 101 161
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 246 795</b>	<b>1 101 161</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Kostnader leiligheter		245 394	218 604
Avskrivning av driftsmidler	2	4 800	4 800
Annen driftskostnad	3	77 789	79 402
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>327 983</b>	<b>302 806</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>918 812</b>	<b>798 355</b>
<b>Finansposter</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	2 751	2 688
Annen renteinntekt		1 384	25 622
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	793 626	746 421
Annen rentekostnad		0	15
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-789 492</b>	<b>-718 126</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>129 320</b>	<b>80 228</b>
Skattekostnad på resultat	5	0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>129 320</b>	<b>80 228</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	6	129 320	80 228
<b>Sum overføringer</b>		<b>129 320</b>	<b>80 228</b>



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: XPMd5msuSGz1dLIVSVqB3cxHV2Ev506e210kp5sLR20=



## Klein Boligeiendom 2 AS

## Balanse

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	26 785 948	26 785 948
Driftsløsøre, maskiner, inventar ol	2	4 000	8 800
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>26 789 948</b>	<b>26 794 748</b>
<b>Finansielle driftsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4	295 028	292 278
<b>Sum finansielle driftsmidler</b>		<b>295 028</b>	<b>292 278</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 084 976</b>	<b>27 087 026</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	9 940
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>9 940</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		32 521	101 943
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>32 521</b>	<b>111 883</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>27 117 498</b>	<b>27 198 909</b>



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: XPmd5msuSGz1dLIVSVqB3cxHV2Ev506e210kp5sLr20=



<b>Klein Boligeiendom 2 AS</b>		<b>Balanse</b>	
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 8	30 000	30 000
Overkurs	6	3 430	3 430
Annen innskutt egenkapital	6	340 000	340 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>373 430</b>	<b>373 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	-129 660	-258 980
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-129 660</b>	<b>-258 980</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>243 770</b>	<b>114 450</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	4	26 823 780	27 040 763
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 823 780</b>	<b>27 040 763</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		18 127	14 246
Gjeld til selskap i samme konsern	4	31 822	29 451
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>49 948</b>	<b>43 697</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 873 728</b>	<b>27 084 459</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>27 117 498</b>	<b>27 198 909</b>

Oslo, 16.06.2023  
Styret i Klein Boligeiendom 2 AS

\_\_\_\_\_  
Morten Klein  
styreleder/daglig leder



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: XPmd5msuSGz1dLIVSVqB3cxHV2Ev506e210kp5sLr20=



## Klein Boligeiendom 2 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: XPmd5msuSGz1dLIVSVqB3cxHV2Ev506e210kp5sLr20=



## Klein Boligeiendom 2 AS

Noter 2022

### Note 2 Varige driftsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	SUM
Anskaffelseskost 01.01.22	26 785 948	24 000	26 809 948
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.22	26 785 948	24 000	26 809 948
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	0	20 000	20 000
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.22	0	0	0
Balanseført verdi pr. 31.12.22	26 785 948	4 000	26 789 948
Årets avskrivninger	0	4 800	4 800
Årets nedskrivninger	0	0	0
Avskrivningstid	Avskrives ikke	5 år	

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

### Note 3 Lønnskostnader

Det er ingen ansatte i selskapet.

### Note 4 Morselskap, tilknyttet selskap mv

Fordringer	2022	2021
Lån til Bonobo AS	95 028	92 278
Lån til Klein Eiendom AS	200 000	200 000
<b>Sum</b>	<b>295 028</b>	<b>292 278</b>

Gjeld	2022	2021
Lån fra Klein Eiendom AS	26 823 280	27 040 763
Annen kortsiktig gjeld til Klein Eiendom AS	10 910	9 148
Annen kortsiktig gjeld til Klein Boligeiendom AS	20 912	20 071
<b>Sum</b>	<b>26 855 102</b>	<b>27 069 982</b>

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: XPmd5msuSGz1dLIVSVqB3cxHV2Ev506e210kp5sLr20=



## Klein Boligeiendom 2 AS

Noter 2022

### Note 5 Skatt

Fordeling av skattekostnaden:

	2022	2021
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	0
Endring utsatt skatt	0	0
<b>Skattekostnad</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skattesats ved beregning av betalbar skatt 22 % 22 %

	2022	2021
Regnskapsmessig resultat før skatt	129 320	80 228
Permanente forskjeller	0	-1 530
Endring midlertidige forskjeller	4 800	-7 488
Avgitt konsernbidrag	0	0
Anvendt underskudd til fremføring	-134 120	-71 211
<b>Skattepliktig resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Midlertidige forskjeller

	2022	2021
Driftsmidler	-4 000	-8 800
Underskudd til fremføring	140 760	274 880
<b>Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>136 760</b>	<b>266 080</b>

**Netto utsatt skattefordel (-)/forpliktelse (+) 30 087 58 538**

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

Utsatt skattefordel bokføres ikke.

### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000	3 430	340 000	-258 980	114 450
Årets resultat	0	0	0	129 320	129 320
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>30 000</b>	<b>3 430</b>	<b>340 000</b>	<b>-129 660</b>	<b>243 770</b>

### 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: XPmd5msuSGz1dLlVSVqB3cxHV2Ev506e210kp5sLr20=



## Klein Boligeiendom 2 AS

Noter 2022

### Note 8 Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	30 000	1	30 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.  
Selskapet hadde 1 aksjonær pr. 31.12.2022.

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.

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

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



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: XPmd5msuSGz1dLIVSVqB3cxHV2Ev506e210kp5sLr20=