



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 607 702
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLEIN BOLIGEIENDOM 5 AS
Forretningsadresse: Grundingen 3
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 13.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 22.07.2025



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		969 382	760 018
Sum inntekter		969 382	760 018
Kostnader			
Kostnader leiligheter		140 475	160 983
Avskrivning av driftsmidler	2	10 440	1 740
Annen driftskostnad	3	40 838	45 304
Sum kostnader		191 753	208 027
Driftsresultat		777 629	551 991
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		232	
Sum finansinntekter		232	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	982 999	501 034
Sum finanskostnader		982 999	501 034
Netto finans		-982 768	-501 034
Resultat før skattekostnad		-205 139	50 957
Skattekostnad på resultat	5		
Årsresultat		-205 139	50 957
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-205 139	50 957
Totalresultat		-205 139	50 957
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6, 6	-205 139	50 957
Sum overføringer og disponeringer		-205 139	50 957



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Utleieleiligheter	2, 7	20 028 454	20 028 454
Driftsløsøre, maskiner, inventar ol	2	40 020	50 460
Sum varige driftsmidler		20 068 474	20 078 914
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		125 000
Sum finansielle anleggsmidler			125 000
Sum anleggsmidler		20 068 474	20 203 914
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		49 605	44 682
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		49 605	44 682
Sum omløpsmidler		49 605	44 682
SUM EIENDELER		20 118 079	20 248 596
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	30 000	30 000
Overkurs	6	430	430
Annen innskutt egenkapital	6	125 000	125 000
Sum innskutt egenkapital		155 430	155 430



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	320 629	115 491
Sum opptjent egenkapital		-320 629	-115 491
Sum egenkapital	9	-165 199	39 939
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	20 219 502	20 146 503
Sum annen langsiktig gjeld		20 219 502	20 146 503
Sum langsiktig gjeld		20 219 502	20 146 503
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 734	11 113
Kortsiktig konserngjeld	4	38 541	38 541
Annen kortsiktig gjeld		18 500	12 500
Sum kortsiktig gjeld		63 776	62 154
Sum gjeld		20 283 278	20 208 657
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 118 079	20 248 596



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 689305

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 607 702
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLEIN BOLIGEIENDOM 5 AS
Forretningsadresse: Grundingen 3
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 13.06.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 21.07.2025

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 922 607 702
KLEIN BOLIGEIENDOM 5 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		969 382	760 018
Sum inntekter		969 382	760 018
Kostnader			
Kostnader leiligheter		140 475	160 983
Avskrivning av driftsmidler	2	10 440	1 740
Annen driftskostnad	3	40 838	45 304
Sum kostnader		191 753	208 027
Driftsresultat		777 629	551 991
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		232	
Sum finansinntekter		232	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	982 999	501 034
Sum finanskostnader		982 999	501 034
Netto finans		-982 768	-501 034
Resultat før skattekostnad		-205 139	50 957
Skattekostnad på resultat	5		
Årsresultat		-205 139	50 957
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-205 139	50 957
Totalresultat		-205 139	50 957
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6, 6	-205 139	50 957
Sum overføringer og disponeringer		-205 139	50 957



Organisasjonsnr: 922 607 702
KLEIN BOLIGEIENDOM 5 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Utleieleiligheter 2, 7 20 028 454 20 028 454			
Driftsløsøre, maskiner, inventar ol 2 40 020 50 460			
Sum varige driftsmidler 20 068 474 20 078 914			
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern 4 125 000			
Sum finansielle anleggsmidler 125 000			
Sum anleggsmidler 20 068 474 20 203 914			
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l. 49 605 44 682			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 49 605 44 682			
Sum omløpsmidler 49 605 44 682			
SUM EIENDELER 20 118 079 20 248 596			
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 6, 8 30 000 30 000			
Overkurs 6 430 430			
Annen innskutt egenkapital 6 125 000 125 000			
Sum innskutt egenkapital 155 430 155 430			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap 6 320 629 115 491			
Sum opptjent egenkapital -320 629 -115 491			
Sum egenkapital 9 -165 199 39 939			



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	20 219 502	20 146 503
Sum annen langsiktig gjeld		20 219 502	20 146 503
Sum langsiktig gjeld		20 219 502	20 146 503
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 734	11 113
Kortsiktig konserngjeld	4	38 541	38 541
Annen kortsiktig gjeld		18 500	12 500
Sum kortsiktig gjeld		63 776	62 154
Sum gjeld		20 283 278	20 208 657
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 118 079	20 248 596



Organisasjonsnr: 922 607 702
KLEIN BOLIGEIENDOM 5 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



Årsregnskap 2024

Klein Boligeiendom 5 AS

Org.nr.: 922 607 702

UTARBEIDET AV:





Klein Boligeiendom 5 AS

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Leieinntekter		969 382	760 018
Sum driftsinntekter		969 382	760 018
Driftskostnader			
Kostnader leiligheter		140 475	160 983
Avskrivning av driftsmidler	2	10 440	1 740
Annen driftskostnad	3	40 838	45 304
Sum driftskostnader		191 753	208 027
Driftsresultat		777 629	551 991
Finansposter			
Annen renteinntekt		232	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	982 999	501 034
Resultat av finansposter		-982 768	-501 034
Resultat før skattekostnad		-205 139	50 957
Skattekostnad på resultat	5	0	0
Årsresultat		-205 139	50 957
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	6	0	50 957
Overført til udekket tap	6	205 139	0
Sum overføringer		-205 139	50 957



Klein Boligeiendom 5 AS

Balanse

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Utleieleiligheter	2, 7	20 028 454	20 028 454
Driftsløsøre, maskiner, inventar ol	2	40 020	50 460
Sum varige driftsmidler		20 068 474	20 078 914
Finansielle driftsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	0	125 000
Sum finansielle driftsmidler		0	125 000
Sum anleggsmidler		20 068 474	20 203 914
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		49 605	44 682
Sum omløpsmidler		49 605	44 682
Sum eiendeler		20 118 079	20 248 596



Klein Boligeiendom 5 AS		Balanse	
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	30 000	30 000
Overkurs	6	430	430
Annen innskutt egenkapital	6	125 000	125 000
Sum innskutt egenkapital		155 430	155 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	-320 629	-115 491
Sum opptjent egenkapital		-320 629	-115 491
Sum egenkapital	9	-165 199	39 939
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	4	20 219 502	20 146 503
Sum annen langsiktig gjeld		20 219 502	20 146 503
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 734	11 113
Gjeld til selskap i samme konsern	4	38 541	38 541
Annen kortsiktig gjeld		18 500	12 500
Sum kortsiktig gjeld		63 776	62 154
Sum gjeld		20 283 278	20 208 657
Sum egenkapital og gjeld		20 118 079	20 248 596

Oslo, 13.06.2025

Styret i Klein Boligeiendom 5 AS

Signatur: 
Morten Klein (13. jun., 2025 09:59 GMT+2)

E-post: morten@kleingroup.no

Morten Klein
styreleder



Klein Boligeiendom 5 AS

Noter 2024

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 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

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 5 AS

Noter 2024

Note 2 Varige driftsmidler

	Utleie- leiligheter	Inventar	SUM
Anskaffelseskost 01.01.24	20 028 454	52 200	20 080 654
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.24	20 028 454	52 200	20 080 654
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	0	12 180	12 180
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.24	0	0	0
Balanseført verdi pr. 31.12.24	20 028 454	40 020	20 068 474
Årets avskrivninger	0	10 440	10 440
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.

Note 4 Morselskap, tilknyttet selskap mv

Fordringer	2024	2023
Lån til Klein Eiendom AS	0	125 000
Sum	0	125 000

Gjeld	2024	2023
Lån fra Klein Eiendom AS	20 219 502	20 146 503
Annen kortsiktig gjeld til Klein Eiendom AS	38 541	38 541
Sum	20 258 043	20 185 044

Langsiktig fordringer og gjeld på konsernselskapet renteberegnes med 5% ihht låneavtale.
Det er ikke avtalt noen nedbetalingsplan.



Klein Boligeiendom 5 AS

Noter 2024

Note 5 Skatt

Fordeling av skattekostnaden:

	2024	2023
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	0
Endring utsatt skatt	0	0
Skattekostnad	0	0

Skattesats ved beregning av betalbar skatt 22 % 22 %

	2024	2023
Regnskapsmessig resultat før skatt	-205 139	50 957
Permanente forskjeller	0	0
Endring midlertidige forskjeller	-522	-13 920
Mottatt konsernbidrag	0	0
Anvendt underskudd til fremføring	0	-37 037
Skattepliktig resultat	-205 661	0

Midlertidige forskjeller

	2024	2023
Driftsmidler	14 442	13 920
Underskudd til fremføring	-340 641	-134 981
Grunnlag utsatt skatt	-326 199	-121 061
Netto utsatt skattefordel (-)/forpliktelse (+)	-71 764	-26 633

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	430	125 000	-115 491	39 939
Årets resultat	0	0	0	-205 139	-205 139
Egenkapital 31.12.	30 000	430	125 000	-320 629	-165 199



Klein Boligeiendom 5 AS

Noter 2024

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	1	30 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.
Selskapet hadde 1 aksjonær pr. 31.12.2024.

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

Styreleder Morten Klein eier 100% av aksjene i Bonobo AS som igjen eier 100% av aksjene i Klein Eiendom AS, som igjen eier 100% i Klein Boligeiendom 5 AS.

Note 9 Fortsatt drift

Selskapets egenkapital er tapt. Selskapet vurderer løpende å tilføre ny kapital for å sikre videre drift. På bakgrunn av dette bekrefter styret at forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet.



KBE5 Årsregnskapet 2024 m noter

Endelig revisjonsrapport

2025-06-13

Opprettet:	2025-06-13
Av:	Geir Magne Flyum (geir@kleingroup.no)
Status:	Signert
Transaksjons-ID:	CBJCHBCAABAAhJEm8Tk6e87j0chWTU0fTZutpY4uU5z4

"KBE5 Årsregnskapet 2024 m noter"-historikk

-  Dokument opprettet av Geir Magne Flyum (geir@kleingroup.no)
2025-06-13 - 07:25:58 GMT
-  Dokument sendt via e-post til Morten Klein (morten@kleingroup.no) for signering
2025-06-13 - 07:26:01 GMT
-  E-postmelding vist av Morten Klein (morten@kleingroup.no)
2025-06-13 - 07:59:31 GMT
-  Dokument e-signert av Morten Klein (morten@kleingroup.no)
Signaturdato: 2025-06-13 - 07:59:40 GMT - Tidskilde: server
-  Avtale fullført.
2025-06-13 - 07:59:40 GMT

