



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 553 670
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLEIN BOLIGEIENDOM 9 AS
Forretningsadresse: Grundingen 3
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 27.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 20.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		344 421	62 500
Sum inntekter		344 421	62 500
Kostnader			
Kostnader leiligheter		62 570	9 171
Annen driftskostnad		68 790	28 298
Sum kostnader		131 359	37 469
Driftsresultat		213 062	25 031
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	247 403	65 017
Annen rentekostnad			11
Sum finanskostnader		247 403	65 028
Netto finans		-247 403	-65 028
Ordinært resultat før skattekostnad		-34 342	-39 997
Skattekostnad på ordinært resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-34 342	-39 997
Årsresultat		-34 342	-39 997
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-34 342	-39 997
Totalresultat		-34 342	-39 997
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	7	-34 342	-39 997
Sum overføringer og disponeringer		-34 342	-39 997



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Utleieleiligheter	3, 8	8 250 584	8 250 584
Sum varige driftsmidler		8 250 584	8 250 584
Sum anleggsmidler		8 250 584	8 250 584
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		400 000	
Konsernfordringer	5	46 498	40 000
Sum fordringer		446 498	40 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		64 379	109 409
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		64 379	109 409
Sum omløpsmidler		510 877	149 409
SUM EIENDELER		8 761 461	8 399 993
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	45 000	30 000
Overkurs	7	285 430	430
Annen innskutt egenkapital	7	40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		370 430	70 430



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	74 338	39 997
Sum opptjent egenkapital		-74 338	-39 997
Sum egenkapital		296 092	30 433
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	8 462 420	8 365 017
Sum annen langsiktig gjeld		8 462 420	8 365 017
Sum langsiktig gjeld		8 462 420	8 365 017
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 950	4 543
Sum kortsiktig gjeld		2 950	4 543
Sum gjeld		8 465 370	8 369 560
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 761 461	8 399 993



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 552095

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 553 670
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLEIN BOLIGEIENDOM 9 AS
Forretningsadresse: Grundingen 3
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 27.06.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 29.06.2022

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: 925 553 670
KLEIN BOLIGEIENDOM 9 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		344 421	62 500
Sum inntekter		344 421	62 500
Kostnader			
Kostnader leiligheter		62 570	9 171
Annen driftskostnad		68 790	28 298
Sum kostnader		131 359	37 469
Driftsresultat		213 062	25 031
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	247 403	65 017
Annen rentekostnad			11
Sum finanskostnader		247 403	65 028
Netto finans		-247 403	-65 028
Ordinært resultat før skattekostnad		-34 342	-39 997
Skattekostnad på ordinært resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-34 342	-39 997
Årsresultat		-34 342	-39 997
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-34 342	-39 997
Totalresultat		-34 342	-39 997
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	7	-34 342	-39 997
Sum overføringer og disponeringer		-34 342	-39 997



Organisasjonsnr: 925 553 670
KLEIN BOLIGEIENDOM 9 AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Utleieleiligheter	3, 8	8 250 584	8 250 584
Sum varige driftsmidler		8 250 584	8 250 584

Sum anleggsmidler		8 250 584	8 250 584
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		400 000	
Konsernfordringer	5	46 498	40 000
Sum fordringer		446 498	40 000

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		64 379	109 409
-------------------------------	--	--------	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		64 379	109 409
---	--	--------	---------

Sum omløpsmidler		510 877	149 409
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		8 761 461	8 399 993
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	45 000	30 000
Overkurs	7	285 430	430
Annen innskutt egenkapital	7	40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		370 430	70 430

Opptjent egenkapital

Udekket tap	7	74 338	39 997
Sum opptjent egenkapital		-74 338	-39 997

Sum egenkapital		296 092	30 433
-----------------	--	---------	--------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	8 462 420	8 365 017
Sum annen langsiktig gjeld		8 462 420	8 365 017
Sum langsiktig gjeld		8 462 420	8 365 017
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 950	4 543
Sum kortsiktig gjeld		2 950	4 543
Sum gjeld		8 465 370	8 369 560
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 761 461	8 399 993



Organisasjonsnr: 925 553 670
KLEIN BOLIGEIENDOM 9 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

4

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Filnavn	Signatar	Fdato	Signeringstid
KBE9 AS Årsregnskapet 2021 med noter.pdf	Klein, Morten	27.01.1969	27.06.2022 13:53

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: T8EGbdr7WP+N/X6p4+51bdP/Gvp+OwbdoEKWpylR0=



Årsregnskap 2021

Klein Boligeiendom 9 AS

Org.nr.: 925 553 670

UTARBEIDET AV:



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: T8EGbdr7WP+N/X6p4+51bdP/Gvp+iOwbdcEKWpyIR0=



Klein Boligeiendom 9 AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Leieinntekter		344 421	62 500
Sum driftsinntekter		344 421	62 500
Driftskostnader			
Kostnader leiligheter		62 570	9 171
Annen driftskostnad		68 790	28 298
Sum driftskostnader		131 359	37 469
Driftsresultat		213 062	25 031
Finansposter			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	247 403	65 017
Annen rentekostnad		0	11
Resultat av finansposter		-247 403	-65 028
Ordinært resultat før skattekostnad		-34 342	-39 997
Skattekostnad på ordinært resultat	4	0	0
Årsresultat		-34 342	-39 997
Overføringer			
Overført til udekket tap	7	34 342	39 997
Sum overføringer		-34 342	-39 997



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: T8EGbdr7WP+N/X6p4+51bdP/Gvp+iOwbdcEKWpylR0=



Klein Boligeiendom 9 AS

Balanse

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Utleieleiligheter	3, 8	8 250 584	8 250 584
Sum varige driftsmidler		8 250 584	8 250 584
Sum anleggsmidler		8 250 584	8 250 584
Omløpsmidler			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	5	46 498	40 000
Andre kortsiktige fordringer		400 000	0
Sum fordringer		446 498	40 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		64 379	109 409
Sum omløpsmidler		510 877	149 409
Sum eiendeler		8 761 461	8 399 993



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: T8EGbdr7WP+N/X6p4+51bdP/Gvp+iOwbdcEKWpylR0=



Klein Boligeiendom 9 AS		Balanse	
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	45 000	30 000
Overkurs	7	285 430	430
Annen innskutt egenkapital	7	40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		370 430	70 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	-74 338	-39 997
Sum opptjent egenkapital		-74 338	-39 997
Sum egenkapital		296 092	30 433
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	5	8 462 420	8 365 017
Sum annen langsiktig gjeld		8 462 420	8 365 017
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 950	4 543
Sum kortsiktig gjeld		2 950	4 543
Sum gjeld		8 465 370	8 369 560
Sum egenkapital og gjeld		8 761 461	8 399 993

27.06.2022
Styret i Klein Boligeiendom 9 AS

Morten Klein
styreleder/daglig leder



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: T8EGbdr7WP+NiX6p4+51bdP/Gvp+iOwbdcEKWpylR0=



Klein Boligeiendom 9 AS

Noter 2021

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

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: T8EGbdr7WP+N/X6p4+51bdP/Gvp+iOwbccEKWpylR0=



Klein Boligeiendom 9 AS

Noter 2021

Note 2 Lønnskostnader

Det er ingen ansatte i selskapet.

Note 3 Varige driftsmidler

	Leiligheter	SUM
Anskaffelseskost 01.01.21	8 250 584	8 250 584
Tilgang	0	0
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.21	8 250 584	8 250 584
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	0	0
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.21	0	0
Balanseført verdi pr. 31.12.21	8 250 584	8 250 584
Årets avskrivninger	0	0
Årets nedskrivninger	0	0
Avskrivningstid	0	0

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



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: T8EGbdr7WP+N/X6p4+51bdP/Gvp+iOwbdcEKWpylR0=



Klein Boligeiendom 9 AS

Noter 2021

Note 4 Skatt

Fordeling av skattekostnaden:

	2021	2020
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 %

	2021	2020
Regnskapsmessig resultat før skatt	-34 342	-39 997
Permanente forskjeller	0	-5 570
Endring midlertidige forskjeller	0	0
Avgitt konsernbidrag	0	0
Anvendt underskudd til fremføring	0	0
Skattepliktig resultat	-34 342	-45 567

Midlertidige forskjeller

	2021	2020
Driftsmidler	0	0
Underskudd til fremføring	-79 909	-45 567
Grunnlag utsatt skatt	-79 908	-45 567

Netto utsatt skattefordel (-)/forpliktelse (+) -17 580 -10 025

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

Utsatt skattefordel bokføres ikke.

Note 5 Morselskap, tilknyttet selskap mv

Fordringer	2021	2020
Andre fordringer på Klein Eiendom AS	46 498	40 000
Sum	46 498	40 000

Gjeld	2021	2020
Lån fra Klein Eiendom AS	8 462 420	9 365 017
Sum	8 462 420	9 365 017

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: T8EGbdr7WP+NI/X6p4+51bdP/Gvp+iOwbdcEKWpylR0=



Klein Boligeiendom 9 AS

Noter 2021

Note 6 Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	30 000	1,5	45 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.
Selskapet hadde 1 aksjonær pr. 31.12.2021.

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

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen		Sum
			innskutt EK	Udekket tap	
Egenkapital 01.01.	30 000	430	40 000	-39 997	30 433
Kapitaløkning 10.09.2021	15 000	285 000	0	0	300 000
Årets resultat	0	0	0	-34 342	-34 342
Egenkapital 31.12.	45 000	285 430	40 000	-74 338	296 092

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.

Note 8 Pantstillelser, garantier og langsiktig gjeld

Leilighetene er pantsatt som sikkerhet for banklån i morselskapet, ref note 3.



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: T8EGbdr7WP+N/X6p4+51bdP/Gvp+iOwbdcEKWpylR0=