



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 607 702
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLEIN BOLIGEIENDOM 5 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: Carl Johan Assargård
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, 30.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		29 416	
Sum inntekter		29 416	
Kostnader			
Varekostnad		7 361	
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	19 482	6 728
Sum kostnader		26 843	6 728
Driftsresultat		2 573	-6 728
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5	11
Sum finansinntekter		5	11
Rentekostnad til foretak i samme konsern		77 140	28 521
Sum finanskostnader		77 140	28 521
Netto finans		-77 135	-28 510
Ordinært resultat før skattekostnad		-74 562	-35 238
Skattekostnad på ordinært resultat	6		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-74 562	-35 238
Årsresultat	3	-74 562	-35 238
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-74 562	-35 238
Totalresultat		-74 562	-35 238
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-74 562	-35 238
Sum overføringer og disponeringer		-74 562	-35 238



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		8 980 680	
Sum varige driftsmidler		8 980 680	
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4, 5		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		
Andre langsiktige fordringer	5	646 720	1 533 600
Sum finansielle anleggsmidler		646 720	1 533 600
Sum anleggsmidler		9 627 400	1 533 600
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4		
Andre kortsiktige fordringer	4		
Konsernfordringer		125 000	50 000
Sum fordringer	4	125 000	50 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		45 799	24 482
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		45 799	24 482
Sum omløpsmidler		170 799	74 482
SUM EIENDELER		9 798 199	1 608 082

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	2		
Overkurs		430	430
Annen innskutt egenkapital		125 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		155 430	80 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		109 799	35 238
Sum opptjent egenkapital		-109 799	-35 238
Sum egenkapital	3	45 631	45 192
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Langsiktig konserngjeld	4	9 733 061	1 562 121
Sum annen langsiktig gjeld		9 733 061	1 562 121
Sum langsiktig gjeld		9 733 061	1 562 121
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	3 508	769
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld	4	16 000	
Sum kortsiktig gjeld	4	19 508	769
Sum gjeld		9 752 569	1 562 890
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 798 199	1 608 082



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 454465

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 607 702
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLEIN BOLIGEIENDOM 5 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: Carl Johan Assargård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2021

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 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, 21.06.2021

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	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		29 416	
Sum inntekter		29 416	
Kostnader			
Varekostnad		7 361	
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	19 482	6 728
Sum kostnader		26 843	6 728
Driftsresultat		2 573	-6 728
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5	11
Sum finansinntekter		5	11
Rentekostnad til foretak i samme konsern		77 140	28 521
Sum finanskostnader		77 140	28 521
Netto finans		-77 135	-28 510
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-74 562	-35 238
Ordinært resultat etter skattekostnad		-74 562	-35 238
Årsresultat	3	-74 562	-35 238
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-74 562	-35 238
Totalresultat		-74 562	-35 238
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-74 562	-35 238
Sum overføringer og disponeringer		-74 562	-35 238



Organisasjonsnr: 922 607 702
KLEIN BOLIGEIENDOM 5 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		8 980 680	
Sum varige driftsmidler		8 980 680	
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4, 5		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		
Andre langsiktige fordringer	5	646 720	1 533 600
Sum finansielle anleggsmidler		646 720	1 533 600
Sum anleggsmidler		9 627 400	1 533 600
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4		
Andre kortsiktige fordringer	4		
Konsernfordringer		125 000	50 000
Sum fordringer	4	125 000	50 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		45 799	24 482
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		45 799	24 482
Sum omløpsmidler		170 799	74 482
SUM EIENDELER		9 798 199	1 608 082

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	2		
Overkurs		430	430
Annen innskutt egenkapital		125 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		155 430	80 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		109 799	35 238
Sum opptjent egenkapital		-109 799	-35 238
Sum egenkapital	3	45 631	45 192
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4		
Langsiktig konserngjeld	4	9 733 061	1 562 121
Sum annen langsiktig gjeld		9 733 061	1 562 121
Sum langsiktig gjeld		9 733 061	1 562 121
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	3 508	769
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld	4	16 000	
Sum kortsiktig gjeld	4	19 508	769
Sum gjeld		9 752 569	1 562 890
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 798 199	1 608 082



Organisasjonsnr: 922 607 702
KLEIN BOLIGEIENDOM 5 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	30000.00	1.00	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Klein Eiendom AS	30000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	30000.00	100.00%

Note

1

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

1

Ytelser til andre ledende personer

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

1

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap
Klein Boligeiendom 5 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 922 607 702

Penneo Dokumentnr: 70KF1-S2Y8Z-WY0MA-YF34Z-5400K-GYFAI



RESULTATREGNSKAP

KLEIN BOLIGEIENDOM 5 AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	18.2-31.12.2019	2019
Annen driftsinntekt		29 416	0
Sum driftsinntekter		29 416	0
Varekostnad		7 361	0
Annen driftskostnad	1	19 482	6 728
Sum driftskostnader		26 843	6 728
Driftsresultat		2 573	-6 728
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		5	11
Rentekostnad til foretak i samme konsern		77 140	28 521
Resultat av finansposter		-77 135	-28 510
Ordinært resultat før skattekostnad		-74 562	-35 238
Ordinært resultat		-74 562	-35 238
EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	3	-74 562	-35 238
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		74 562	35 238
Sum overføringer		-74 562	-35 238

Penneo Dokumentnr: 70KF1-S2Y8Z-WY0MA-YF34Z-5400K-GYFAI



BALANSE

KLEIN BOLIGEIENDOM 5 AS

EIENDELER	Note	2020	2019
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		8 980 680	0
Sum varige driftsmidler		8 980 680	0
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Andre langsiktige fordringer	5	646 720	1 533 600
Sum finansielle anleggsmidler		646 720	1 533 600
Sum anleggsmidler		9 627 400	1 533 600
OM LØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Konsernfordringer		125 000	50 000
Sum fordringer	4	125 000	50 000
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		45 799	24 482
Sum omløpsmidler		170 799	74 482
Sum eiendeler		9 798 199	1 608 082

Penneo DokumentID: 70KF1-SZY8Z-WY0MA-YF34Z-5400K-GYFAI



BALANSE

KLEIN BOLIGEIENDOM 5 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	2	30 000	30 000
Overkurs		430	430
Annen innskutt egenkapital		125 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		155 430	80 430
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-109 799	-35 238
Sum opptjent egenkapital		-109 799	-35 238
Sum egenkapital	3	45 631	45 192
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	4	9 733 061	1 562 121
Sum annen langsiktig gjeld		9 733 061	1 562 121
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	4	3 508	769
Annen kortsiktig gjeld	4	16 000	0
Sum kortsiktig gjeld	4	19 508	769
Sum gjeld		9 752 569	1 562 890
Sum egenkapital og gjeld		9 798 199	1 608 082

07.06.2021
Styret i Klein Boligeiendom 5 AS

Morten Klein
styreleder

Penneo Dokumentnr: 70KF1-SZY8Z-WYOMA-YF34Z-5400K-GYFAI



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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

Selskapet har ingen ansatte.

PENSJONSFORPLIKTELSER

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

REVISOR

Selskapet har fravalgt revisjon.



Note 2 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I KLEIN BOLIGEIENDOM 5 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,0	30 000
Sum	30 000		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Klein Eiendom AS	30 000	100,0	100,0

Styreleder Morten Klein er eneaksjonær i Klein Group AS, som igjen eier 100% av Klein Eiendom AS.

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	30 000	430	50 000	-35 238	45 192
Pr 01.01.2020	30 000	430	50 000	-35 238	45 192
Stiftelse 18.02.2019	0	0			0
Årets resultat				-74 562	-74 562
Konsernbidrag mottatt			75 000		75 000
Pr 31.12.2020	30 000	430	125 000	-109 799	45 631

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2020	2019
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	125 000	50 000
Sum	125 000	50 000
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	9 733 061	1 562 121
Sum	9 733 061	1 562 121

Note 5 Fordringer med forfall senere enn ett år

	2020	2019
Andre fordringer (anleggsmidler)	646 720	1 533 600
Sum langsiktige fordringer	646 720	1 533 600

Fordringene beløper seg i sin helhet til forskudd på kjøp av 2 boliger.



Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-74 562	-35 238
Permanente forskjeller	0	-5 570
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2020	2019	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-115 369	-40 808	74 562
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	115 369	40 808	-74 562
Utsatt skattefordel (22 %)	-25 381	-8 978	16 404

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



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: 70KFT-S2Y8Z-WY0MA-YF34Z-5400K-GYFAI

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>