



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 876 306  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KLEIN BOLIGEIENDOM 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, 24.07.2025



Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		2 674 528	2 528 765
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 674 528</b>	<b>2 528 765</b>
<b>Kostnader</b>			
Kostnader leiligheter		555 384	494 487
Avskrivning av driftsmidler	2	10 783	13 566
Annen driftskostnad	3	107 986	124 397
<b>Sum kostnader</b>		<b>674 153</b>	<b>632 450</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 000 375</b>	<b>1 896 315</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt		159	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>159</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	2 115 264	1 288 459
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 115 264</b>	<b>1 288 459</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 115 105</b>	<b>-1 288 459</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-114 731</b>	<b>607 856</b>
Skattekostnad på resultat	5		135 133
<b>Årsresultat</b>		<b>-114 731</b>	<b>472 723</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-114 731</b>	<b>472 723</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-114 731</b>	<b>472 723</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	6		479 109
Udekket tap	6	-92 823	
Overført fra annen egenkapital	6	-21 908	-6 386



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Avsatt til annen egenkapital	6		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-114 731</b>	<b>472 723</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	46 924 847	46 924 847
Driftsløsøre, maskiner, inventar ol	2		10 783
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>46 924 847</b>	<b>46 935 630</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>46 924 847</b>	<b>46 935 630</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	4		68 555
<b>Sum fordringer</b>			<b>68 555</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		76 571	80 866
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>76 571</b>	<b>80 866</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>76 571</b>	<b>149 421</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>47 001 418</b>	<b>47 085 051</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 8	3 000 000	3 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 000 000</b>	<b>3 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6		21 908



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Udekket tap	6	92 823	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-92 823</b>	<b>21 908</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 907 177</b>	<b>3 021 908</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	43 829 659	43 086 525
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>43 829 659</b>	<b>43 086 525</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>43 829 659</b>	<b>43 086 525</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		25 005	33 012
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	4	130 043	869 211
Annen kortsiktig gjeld		109 534	74 395
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>264 582</b>	<b>976 618</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>44 094 241</b>	<b>44 063 143</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>47 001 418</b>	<b>47 085 051</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 689274

#### Enheten

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

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, 23.07.2025

---

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: 912 876 306  
KLEIN BOLIGEIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		2 674 528	2 528 765
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 674 528</b>	<b>2 528 765</b>
<b>Kostnader</b>			
Kostnader leiligheter		555 384	494 487
Avskrivning av driftsmidler	2	10 783	13 566
Annen driftskostnad	3	107 986	124 397
<b>Sum kostnader</b>		<b>674 153</b>	<b>632 450</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 000 375</b>	<b>1 896 315</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt		159	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>159</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	2 115 264	1 288 459
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 115 264</b>	<b>1 288 459</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 115 105</b>	<b>-1 288 459</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-114 731</b>	<b>607 856</b>
Skattekostnad på resultat	5		135 133
<b>Årsresultat</b>		<b>-114 731</b>	<b>472 723</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-114 731</b>	<b>472 723</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-114 731</b>	<b>472 723</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	6		479 109
Udekket tap	6	-92 823	
Overført fra annen egenkapital	6	-21 908	-6 386
Avsatt til annen egenkapital	6		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-114 731</b>	<b>472 723</b>



Organisasjonsnr: 912 876 306  
KLEIN BOLIGEIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	46 924 847	46 924 847
Driftsløsøre, maskiner, inventar ol	2		10 783
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>46 924 847</b>	<b>46 935 630</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>46 924 847</b>	<b>46 935 630</b>

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Konsernfordringer	4		68 555
<b>Sum fordringer</b>			<b>68 555</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		76 571	80 866
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>76 571</b>	<b>80 866</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>76 571</b>	<b>149 421</b>

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>47 001 418</b>	<b>47 085 051</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 8	3 000 000	3 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 000 000</b>	<b>3 000 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6		21 908
Udekket tap	6	92 823	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-92 823</b>	<b>21 908</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 907 177</b>	<b>3 021 908</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	43 829 659	43 086 525
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>43 829 659</b>	<b>43 086 525</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>			<b>43 086 525</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		25 005	33 012
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	4	130 043	869 211
Annen kortsiktig gjeld		109 534	74 395
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>264 582</b>	<b>976 618</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>44 094 241</b>	<b>44 063 143</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>47 001 418</b>	<b>47 085 051</b>



Organisasjonsnr: 912 876 306  
KLEIN BOLIGEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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 AS

Org.nr.: 912 876 306

UTARBEIDET AV:





## Klein Boligeiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		2 674 528	2 528 765
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 674 528</b>	<b>2 528 765</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Kostnader leiligheter		555 384	494 487
Avskrivning av driftsmidler	2	10 783	13 566
Annen driftskostnad	3	107 986	124 397
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>674 153</b>	<b>632 450</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 000 375</b>	<b>1 896 315</b>
<b>Finansposter</b>			
Annen renteinntekt		159	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	2 115 264	1 288 459
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 115 105</b>	<b>-1 288 459</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-114 731</b>	<b>607 856</b>
Skattekostnad på resultat	5	0	135 133
<b>Årsresultat</b>		<b>-114 731</b>	<b>472 723</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	6	0	479 109
Overført fra annen egenkapital	6	21 908	6 386
Overført til udekket tap	6	92 823	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-114 731</b>	<b>472 723</b>



### Klein Boligeiendom AS

### Balanse

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	46 924 847	46 924 847
Driftsløsøre, maskiner, inventar ol	2	0	10 783
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>46 924 847</b>	<b>46 935 630</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>46 924 847</b>	<b>46 935 630</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordringer på konsernselskap	4	0	68 555
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>68 555</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		76 571	80 866
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>76 571</b>	<b>149 421</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>47 001 418</b>	<b>47 085 051</b>



Klein Boligeiendom AS		Balanse	
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 8	3 000 000	3 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 000 000</b>	<b>3 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	0	21 908
Udekket tap	6	-92 823	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-92 823</b>	<b>21 908</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 907 177</b>	<b>3 021 908</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	4	43 829 659	43 086 525
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>43 829 659</b>	<b>43 086 525</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		25 005	33 012
Gjeld til selskap i samme konsern	4	130 043	869 211
Annen kortsiktig gjeld		109 534	74 395
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>264 582</b>	<b>976 618</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>44 094 241</b>	<b>44 063 143</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>47 001 418</b>	<b>47 085 051</b>

Oslo, 13.06.2025

Styret i Klein Boligeiendom AS

Signatur:   
Morten Klein (13. jun., 2025 09:58 GMT+2)

E-post: [morten@kleingroup.no](mailto:morten@kleingroup.no)

Morten Klein  
styreleder



### 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 driftsmiddelet.

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.



## Klein Boligeiendom AS

Noter 2024

### Note 2 Varige driftsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	SUM
Anskaffelseskost 01.01.24	46 924 847	110 050	47 034 897
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.24	46 924 847	110 050	47 034 897
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	0	110 050	110 050
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.24	0	0	0
Balanseført verdi pr. 31.12.24	46 924 847	0	46 924 847
Årets avskrivninger	0	10 783	10 783
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
Andre fordringer på Klein Boligeiendom 2 AS	0	68 555
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>68 555</b>
Gjeld	2024	2023
Lån fra Klein Eiendom AS	43 829 659	42 507 743
Lån fra Klein Boligeiendom 6 AS	0	406 486
Lån fra Klein Boligeiendom 7 AS	0	172 297
Annen kortsiktig gjeld til Klein Eiendom AS	65 735	104 811
Annen kortsiktig gjeld til Yes Games AS	64 309	61 246
Annen kortsiktig gjeld til Bonobo AS	0	88 912
Avgitt konsernbidrag til Klein Eiendom AS	0	614 242
<b>Sum</b>	<b>43 959 703</b>	<b>43 955 736</b>

Langsiktig gjeld og fordringer på konsernselskapet renteberegnes med 5% ihht låneavtale.

Det er ikke avtalt noen nedbetalingsplan, men det er avtalt at lånet skal gjøres opp innen 01.01.2029.



### Klein Boligeiendom AS

Noter 2024

#### Note 5 Skatt

Fordeling av skattekostnaden:

	2024	2023
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-135 133
Endring utsatt skatt	0	0
<b>Skattekostnad</b>	<b>0</b>	<b>-135 133</b>

Skattesats ved beregning av betalbar skatt 22 % 22 %

	2024	2023
Regnskapsmessig resultat før skatt	-114 731	607 856
Permanente forskjeller	0	0
Endring midlertidige forskjeller	-17 939	6 386
Avgitt konsernbidrag	0	-614 242
Anvendt underskudd til fremføring	0	0
<b>Skattepliktig resultat</b>	<b>-132 670</b>	<b>0</b>

#### Midlertidige forskjeller

	2024	2023
Driftsmidler	0	-17 939
Underskudd til fremføring	-132 670	0
<b>Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>-132 670</b>	<b>-17 939</b>
<b>Netto utsatt skattefordel (-)/forpliktelse (+)</b>	<b>-29 187</b>	<b>-3 947</b>

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

Utsatt skattefordel bokføres ikke.

#### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	3 000 000	21 908	0	3 021 908
Årets resultat	0	-21 908	-92 823	-114 731
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>3 000 000</b>	<b>0</b>	<b>-92 823</b>	<b>2 907 177</b>



## Klein Boligeiendom 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	3 000 000	1	3 000 000

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

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel
Klein Eiendom AS	3 000 000	100,0 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>3 000 000</b>	<b>100,0 %</b>

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



## KBE AS Årsregnskap 2024 m noter

Endelig revisjonsrapport

2025-06-13

Opprettet:	2025-06-13
Av:	Geir Magne Flyum (geir@kleingroup.no)
Status:	Signert
Transaksjons-ID:	CBJCHBCAABAAM4TMrQ_697gbyMzf_9Xk3tmXEY0Cw9n_

### "KBE AS Årsregnskap 2024 m noter"-historikk

-  Dokument opprettet av Geir Magne Flyum (geir@kleingroup.no)  
2025-06-13 - 07:23:58 GMT
-  Dokument sendt via e-post til Morten Klein (morten@kleingroup.no) for signering  
2025-06-13 - 07:24:01 GMT
-  E-postmelding vist av Morten Klein (morten@kleingroup.no)  
2025-06-13 - 07:58:04 GMT
-  Dokument e-signert av Morten Klein (morten@kleingroup.no)  
Signaturdato: 2025-06-13 - 07:58:14 GMT - Tidskilde: server
-  Avtale fullført.  
2025-06-13 - 07:58:14 GMT



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo  
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

Til generalforsamlingen i Klein Boligeiendom AS

T +47 23 11 42 00  
F +47 23 11 42 01

## Uavhengig revisors beretning

www.rsmnorge.no

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Klein Boligeiendom AS som viser et underskudd på NOK 114 731. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende 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 regnskap 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 avviklet.

### 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.

## THE POWER OF BEING UNDERSTOOD ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnummer 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnummer 914095573), RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnummer 925107492). RSM Norge AS er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er forretningsnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS. Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.

Penneco Dokumentnøkkel: 31BYI-UOKKY-0ZLJ-RJ-HG6UJF-4K70S-GKYSM



Revisors beretning 2024 for Klein Boligeiendom AS

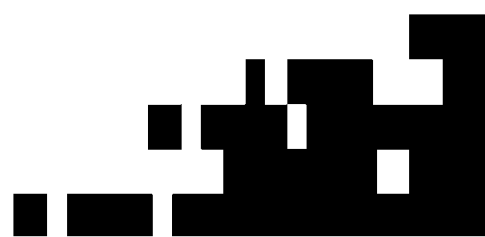


For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 16. juni 2025  
RSM Norge AS

Marius Gjengstø  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnøkkel: 31BVI-UOKKY-0ZLRJ-HG6UF-4K70S-GKYSM





# 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."

## Gjengstø, Marius

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-2359795

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-06-16 18:11:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3TBVH-UOKKY-0ZLRJ-HG6UF-4K70S-GKY5M

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.