



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 838 563  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KLEIN BOLIGEIENDOM 10 AS  
Forretningsadresse: Grundingen 3  
0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.03.2021 - 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		84 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>84 000</b>	
<b>Kostnader</b>			
Kostnader leiligheter		28 307	
Avskrivning av driftsmidler		1 620	
Annen driftskostnad		21 336	
<b>Sum kostnader</b>		<b>51 263</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>32 737</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	108 920	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>108 920</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-108 920</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-76 184</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-76 184</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-76 184</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-76 184</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>-76 184</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	7	-76 184	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-76 184</b>	



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Utleieleiligheter	3, 8	4 818 670	
Driftsløsøre, maskiner, inventar ol		30 789	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 849 459</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 849 459</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		54 155	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>54 155</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>54 155</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 903 613</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	30 000	
Overkurs	7	430	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 430</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	7	76 184	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-76 184</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-45 754</b>	<b>0</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	4 927 816	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 927 816</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 927 816</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 551	
Annen kortsiktig gjeld		14 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>21 551</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 949 367</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 903 613</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 551833

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 838 563  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KLEIN BOLIGEIENDOM 10 AS  
Forretningsadresse: Grundingen 3  
0250 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.03.2021 - 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: 926 838 563  
KLEIN BOLIGEIENDOM 10 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		84 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>84 000</b>	
<b>Kostnader</b>			
Kostnader leiligheter		28 307	
Avskrivning av driftsmidler		1 620	
Annen driftskostnad		21 336	
<b>Sum kostnader</b>		<b>51 263</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>32 737</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	108 920	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>108 920</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-108 920</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-76 184</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-76 184</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-76 184</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-76 184</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>-76 184</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	7	-76 184	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-76 184</b>	



Organisasjonsnr: 926 838 563  
KLEIN BOLIGEIENDOM 10 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Utleieleiligheter	3, 8	4 818 670	
Driftsløsøre, maskiner, inventar ol		30 789	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 849 459</b>	

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 849 459</b>	<b>0</b>
--------------------------	--	------------------	----------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		54 155	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>54 155</b>	

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>54 155</b>	<b>0</b>
-------------------------	--	---------------	----------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 903 613</b>	<b>0</b>
----------------------	--	------------------	----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	30 000	
Overkurs	7	430	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 430</b>	

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap	7	76 184	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-76 184</b>	

<b>Sum egenkapital</b>		<b>-45 754</b>	<b>0</b>
------------------------	--	----------------	----------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Langsiktig konserngjeld	5	4 927 816	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 927 816</b>	

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 927 816</b>	<b>0</b>
-----------------------------	--	------------------	----------



<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	7 551	
Annen kortsiktig gjeld	14 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>21 551</b>	
<b>Sum gjeld</b>	<b>4 949 367</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>4 903 613</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 926 838 563  
KLEIN BOLIGEIENDOM 10 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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



<b>Filnavn</b>	<b>Signatar</b>	<b>Fdato</b>	<b>Signeringstid</b>
KBE10 AS Årsregnskapet 2021 med noter.pdf	Klein, Morten	27.01.1969	27.06.2022 13:54

**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: W7Tr7JcG\*xKCPWJLcAdvXHR6iB0ZEziJbeC8BftXTfM=-



## Årsregnskap 01.03.-31.12.2021

### Klein Boligeiendom 10 AS

Org.nr.: 926 838 563

UTARBEIDET AV:



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: W7Tr7JGg+xKCPWJLcAdvXHR6i80ZEziJbeC8BfXTIM=



**Klein Boligeiendom 10 AS**

**Resultatregnskap**

	Note	01.03.-31.12.2021
<b>Driftsinntekter</b>		
Leieinntekter		84 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>84 000</b>
<b>Driftskostnader</b>		
Kostnader leiligheter		28 307
Avskrivning av driftsmidler		1 620
Annen driftskostnad		21 336
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>51 263</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>32 737</b>
<b>Finansposter</b>		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	108 920
Annen rentekostnad		0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-108 920</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-76 184</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-76 184</b>
<b>Overføringer</b>		
Overført til udekket tap	7	76 184
<b>Sum overføringer</b>		<b>-76 184</b>



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: W7Tr7JcG+XKCPWJLcAdvXHR6i80ZEziJbeC8BfXTIM=



## Klein Boligeiendom 10 AS

## Balanse

Eiendeler	Note	01.03.-31.12.2021
<b>Anleggsmidler</b>		
<b>Varige driftsmidler</b>		
Utleieleiligheter	3, 8	4 818 670
Driftsløsøre, maskiner, inventar ol		30 789
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 849 459</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 849 459</b>
<b>Omløpsmidler</b>		
Bankinnskudd, kontanter o.l.		54 155
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>54 155</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>4 903 613</b>



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: W7Tr7JcG+XKCPWJLcAdvXHR6i80ZEziJbeC8BfXTIM=



## Klein Boligeiendom 10 AS

## Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	01.03.-31.12.2021
<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Aksjekapital	6, 7	30 000
Overkurs	7	430
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	7	-76 184
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-76 184</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-45 754</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Langsiktig gjeld til konsernselskap	5	4 927 816
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 927 816</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld		7 551
Annen kortsiktig gjeld		14 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>21 551</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 949 367</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>4 903 613</b>

27.06.2022  
Styret i Klein Boligeiendom 10 AS

Morten Klein  
styreleder/daglig leder



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: W7Tr7JcG+XKCPWJLcAdvXHR6i80ZEziJbeC8BfXTIM=



## Klein Boligeiendom 10 AS

Noter 2021

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Selskapet ble stiftet 01.03.2021.

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 valgadgang.

#### 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: W7Tr7JcG+xKCPWJLcAdvXHR6i80ZEziJbeC8BfXTIM=



## Klein Boligeiendom 10 AS

Noter 2021

### Note 2 Lønnskostnader

Det er ingen ansatte i selskapet.

### Note 3 Varige driftsmidler

	Leiligheter	Inventar	SUM
Anskaffelseskost 01.01.21	0	0	0
Tilgang	4 818 670	32 409	4 851 079
Avgang	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.21</b>	<b>4 818 670</b>	<b>32 409</b>	<b>4 851 079</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	0	1 620	1 620
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.21	0	0	0
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.21</b>	<b>4 818 670</b>	<b>30 789</b>	<b>4 849 459</b>
Årets avskrivninger	0	1 620	
Årets nedskrivninger	0	0	
Avskrivningstid	0	5 år	

Leilighetene 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: W7Tr7JcG+\*KCPWJLcAdvXHR6i80ZEziJbeC8BfXTIM=



## Klein Boligeiendom 10 AS

Noter 2021

### Note 4 Skatt

Fordeling av skattekostnaden:

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

Skattesats ved beregning av betalbar skatt 22 %

	2021
Regnskapsmessig resultat før skatt	-76 184
Permanente forskjeller	0
Endring midlertidige forskjeller	-4 861
Avgitt konsernbidrag	0
Anvendt underskudd til fremføring	0
<b>Skattepliktig resultat</b>	<b>-81 045</b>

### Midlertidige forskjeller

	2021
Driftsmidler	4 861
Underskudd til fremføring	-81 045
<b>Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>-76 184</b>
<b>Netto utsatt skattefordel (-)/forpliktelse (+)</b>	<b>-16 760</b>

Skattesats ved beregning av utsatt skattefordel-/forpliktelse 22 %

Utsatt skattefordel bokføres ikke.

### Note 5 Morselskap, tilknyttet selskap mv

Gjeld	2021
Lån fra Klein Eiendom AS	4 927 816
<b>Sum</b>	<b>4 927 816</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: W7Tr7JCG+xKCPWJLcAdvXHR6i80ZEziJbeC8BfXTIM=



## Klein Boligeiendom 10 AS

Noter 2021

### Note 6 Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	30 000	1,0	30 000

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 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>30 000</b>	<b>100,0 %</b>

### Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Stiftelse 01.03.2021	30 000	6 000	0	36 000
Stiftelseskostnader		-5 570	0	-5 570
Årets resultat	0	0	-76 184	-76 184
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>30 000</b>	<b>430</b>	<b>-76 184</b>	<b>-45 754</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.

### Note 8 Pantstillelser, garantier og langsiktig gjeld

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

### 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.



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: W7Tr7JcG+\*KCPWJLcAdvXHR6i80ZEziJbeC8BfXTIM=