



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 884 958
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLEIN BOLIGEIENDOM 2 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



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 916884958

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 | | 1 356 305 | 1 316 423 |
| Sum inntekter | | 1 356 305 | 1 316 423 |
| Kostnader | | | |
| Kostnader leiligheter | | 291 055 | 262 404 |
| Avskrivning av driftsmidler | 2 | | 4 000 |
| Annen driftskostnad | 3 | 91 796 | 99 357 |
| Sum kostnader | | 382 850 | 365 761 |
| Driftsresultat | | 973 454 | 950 662 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 4 | | 2 851 |
| Annen renteinntekt | | 1 970 | 1 670 |
| Sum finansinntekter | | 1 970 | 4 521 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 4 | 1 300 618 | 785 520 |
| Sum finanskostnader | | 1 300 618 | 785 520 |
| Netto finans | | -1 298 648 | -780 999 |
| Resultat før skattekostnad | | -325 193 | 169 663 |
| Skattekostnad på resultat | 5 | | 7 239 |
| Årsresultat | | -325 193 | 162 424 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -325 193 | 162 424 |
| Totalresultat | | -325 193 | 162 424 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overført fra annen innskutt egenkapital | 6 | -318 094 | |
| Avgitt konsernbidrag | 6 | | 25 664 |
| Udekket tap | 6 | | 129 660 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|-------------|-----------------|----------------|
| Avsatt til annen egenkapital | 6 | | 7 100 |
| Overført fra annen egenkapital | 6 | -7 100 | |
| Sum overføringer og disponeringer | | -325 193 | 162 424 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2, 7 | 26 785 948 | 26 785 948 |
| Driftsløsøre, maskiner, inventar ol | 2 | | |
| Sum varige driftsmidler | | 26 785 948 | 26 785 948 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 4 | | 294 528 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | | 294 528 |
| Sum anleggsmidler | | 26 785 948 | 27 080 476 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 500 | |
| Sum fordringer | | 500 | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 22 788 | 22 071 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 22 788 | 22 071 |
| Sum omløpsmidler | | 23 288 | 22 071 |
| SUM EIENDELER | | 26 809 236 | 27 102 547 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6, 8 | 30 000 | 30 000 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Overkurs | 6 | 3 430 | 3 430 |
| Annen innskutt egenkapital | 6 | 21 906 | 340 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 55 336 | 373 430 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6 | | 7 100 |
| Sum opptjent egenkapital | | | 7 100 |
| Sum egenkapital | | 55 336 | 380 530 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 4 | 26 707 193 | 26 630 949 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 26 707 193 | 26 630 949 |
| Sum langsiktig gjeld | | 26 707 193 | 26 630 949 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 18 726 | 19 413 |
| Kortsiktig konserngjeld | 4 | 27 981 | 71 656 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 46 706 | 91 068 |
| Sum gjeld | | 26 753 900 | 26 722 017 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 26 809 236 | 27 102 547 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 689275

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 884 958
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLEIN BOLIGEIENDOM 2 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



Organisasjonsnr: 916 884 958
KLEIN BOLIGEIENDOM 2 AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 1 356 305 | 1 316 423 |
| Sum inntekter | | 1 356 305 | 1 316 423 |
| Kostnader | | | |
| Kostnader leiligheter | | 291 055 | 262 404 |
| Avskrivning av driftsmidler | 2 | | 4 000 |
| Annen driftskostnad | 3 | 91 796 | 99 357 |
| Sum kostnader | | 382 850 | 365 761 |
| Driftsresultat | | 973 454 | 950 662 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 4 | | 2 851 |
| Annen renteinntekt | | 1 970 | 1 670 |
| Sum finansinntekter | | 1 970 | 4 521 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 4 | 1 300 618 | 785 520 |
| Sum finanskostnader | | 1 300 618 | 785 520 |
| Netto finans | | -1 298 648 | -780 999 |
| Resultat før skattekostnad | | -325 193 | 169 663 |
| Skattekostnad på resultat | 5 | | 7 239 |
| Årsresultat | | -325 193 | 162 424 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -325 193 | 162 424 |
| Totalresultat | | -325 193 | 162 424 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overført fra annen innskutt egenkapital | 6 | -318 094 | |
| Avgitt konsernbidrag | 6 | | 25 664 |
| Udekket tap | 6 | | 129 660 |
| Avsatt til annen egenkapital | 6 | | 7 100 |
| Overført fra annen egenkapital | 6 | -7 100 | |
| Sum overføringer og disponeringer | | -325 193 | 162 424 |



Organisasjonsnr: 916 884 958
KLEIN BOLIGEIENDOM 2 AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2, 7 | 26 785 948 | 26 785 948 |
| Driftsløsøre, maskiner, inventar ol | 2 | | |
| Sum varige driftsmidler | | 26 785 948 | 26 785 948 |

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|--|---|--|----------------|
| Lån til foretak i samme konsern | 4 | | 294 528 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | | 294 528 |

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum anleggsmidler | | 26 785 948 | 27 080 476 |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|--|------------|--|
| Kundefordringer | | 500 | |
| Sum fordringer | | 500 | |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|--|---------------|---------------|
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 22 788 | 22 071 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 22 788 | 22 071 |

| | | | |
|-------------------------|--|---------------|---------------|
| Sum omløpsmidler | | 23 288 | 22 071 |
|-------------------------|--|---------------|---------------|

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 26 809 236 | 27 102 547 |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|------|---------------|----------------|
| Aksjekapital | 6, 8 | 30 000 | 30 000 |
| Overkurs | 6 | 3 430 | 3 430 |
| Annen innskutt egenkapital | 6 | 21 906 | 340 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 55 336 | 373 430 |

Opptjent egenkapital



| | | | |
|-----------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital | 6 | | 7 100 |
| Sum opptjent egenkapital | | | 7 100 |
| Sum egenkapital | | 55 336 | 380 530 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 4 | 26 707 193 | 26 630 949 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 26 707 193 | 26 630 949 |
| Sum langsiktig gjeld | | 26 707 193 | 26 630 949 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 18 726 | 19 413 |
| Kortsiktig konserngjeld | 4 | 27 981 | 71 656 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 46 706 | 91 068 |
| Sum gjeld | | 26 753 900 | 26 722 017 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 26 809 236 | 27 102 547 |



Organisasjonsnr: 916 884 958
KLEIN BOLIGEIENDOM 2 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.



RSM Norge AS

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

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

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Klein Boligeiendom 2 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Klein Boligeiendom 2 AS som viser et underskudd på NOK 325 193. 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 avvirket.

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.



Revisors beretning 2024 for Klein Boligeiendom 2 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)

Pemneo Dokumentnøkkel: PNBQO-7JXEL-V5SLX-AHDSN-G1CA3-POTCZ





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: PNBQO-1JXEL-VSSLX-AHDSN-GLCA3-POTCZ

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.



Årsregnskap 2024

Klein Boligeiendom 2 AS

Org.nr.: 916 884 958

UTARBEIDET AV:





Klein Boligeiendom 2 AS

Resultatregnskap

| | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|-------------------|------------------|
| Driftsinntekter | | | |
| Leieinntekter | | 1 356 305 | 1 316 423 |
| Sum driftsinntekter | | 1 356 305 | 1 316 423 |
| Driftskostnader | | | |
| Kostnader leiligheter | | 291 055 | 262 404 |
| Avskrivning av driftsmidler | 2 | 0 | 4 000 |
| Annen driftskostnad | 3 | 91 796 | 99 357 |
| Sum driftskostnader | | 382 850 | 365 761 |
| Driftsresultat | | 973 454 | 950 662 |
| Finansposter | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 4 | 0 | 2 851 |
| Annen renteinntekt | | 1 970 | 1 670 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 4 | 1 300 618 | 785 520 |
| Resultat av finansposter | | -1 298 648 | -780 999 |
| Resultat før skattekostnad | | -325 193 | 169 663 |
| Skattekostnad på resultat | 5 | 0 | 7 239 |
| Årsresultat | | -325 193 | 162 424 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt til dekning av tidligere udekket tap | 6 | 0 | 129 660 |
| Avsatt konsernbidrag | 6 | 0 | 25 664 |
| Avsatt til annen egenkapital | 6 | 0 | 7 100 |
| Overført fra annen egenkapital | 6 | 7 100 | 0 |
| Overført fra annen innskutt egenkapital | 6 | 318 094 | 0 |
| Sum overføringer | | -325 193 | 162 424 |



Klein Boligeiendom 2 AS

Balanse

| Eiendeler | Note | 2024 | 2023 |
|-------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2, 7 | 26 785 948 | 26 785 948 |
| Sum varige driftsmidler | | 26 785 948 | 26 785 948 |
| Finansielle driftsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 4 | 0 | 294 528 |
| Sum finansielle driftsmidler | | 0 | 294 528 |
| Sum anleggsmidler | | 26 785 948 | 27 080 476 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 500 | 0 |
| Sum fordringer | | 500 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 22 788 | 22 071 |
| Sum omløpsmidler | | 23 288 | 22 071 |
| Sum eiendeler | | 26 809 236 | 27 102 547 |



| Klein Boligeiendom 2 AS | | Balanse | |
|-------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital og gjeld | Note | 2024 | 2023 |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6, 8 | 30 000 | 30 000 |
| Overkurs | 6 | 3 430 | 3 430 |
| Annen innskutt egenkapital | 6 | 21 906 | 340 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 55 336 | 373 430 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6 | 0 | 7 100 |
| Sum opptjent egenkapital | | 0 | 7 100 |
| Sum egenkapital | | 55 336 | 380 530 |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld til konsernselskap | 4 | 26 707 193 | 26 630 949 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 26 707 193 | 26 630 949 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 18 726 | 19 413 |
| Gjeld til selskap i samme konsern | 4 | 27 981 | 71 656 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 46 706 | 91 068 |
| Sum gjeld | | 26 753 900 | 26 722 017 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 26 809 236 | 27 102 547 |

Oslo, 13.06.2025

Styret i Klein Boligeiendom 2 AS

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

E-post: morten@kleingroup.no

Morten Klein
styreleder/daglig leder



Klein Boligeiendom 2 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 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

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 2 AS

Noter 2024

Note 2 Varige driftsmidler

| | Bygninger og tomter | Driftsløsøre, inventar ol. | SUM |
|-------------------------------------|---------------------|----------------------------|------------|
| Anskaffelseskost 01.01.24 | 26 785 948 | 24 000 | 26 809 948 |
| Tilgang | 0 | 0 | 0 |
| Avgang | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12.24 | 26 785 948 | 24 000 | 26 809 948 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.24 | 0 | 24 000 | 24 000 |
| Akkumulerte nedskrivninger 31.12.24 | 0 | 0 | 0 |
| Balanseført verdi pr. 31.12.24 | 26 785 948 | 0 | 26 785 948 |
| Årets avskrivninger | 0 | 0 | 0 |
| Årets nedskrivninger | 0 | 0 | 0 |
| Avskrivningstid | Avskrives ikke | 5 år | |

Bygningene avskrives ikke da de vedlikeholdes løpende og ikke forventes å tap seg i verdi.

Note 3 Lønnskostnader

Det er ingen ansatte i selskapet.

Note 4 Morselskap, tilknyttet selskap mv

| Fordringer | 2024 | 2023 |
|--------------------------|----------|----------------|
| Lån til Bonobo AS | 0 | 94 528 |
| Lån til Klein Eiendom AS | 0 | 200 000 |
| Sum | 0 | 294 528 |

| Gjeld | 2023 | 2023 |
|--|-------------------|-------------------|
| Lån fra Klein Eiendom AS | 26 707 193 | 26 630 949 |
| Annen kortsiktig gjeld til Klein Eiendom AS | 27 981 | 17 841 |
| Annen kortsiktig gjeld til Klein Boligeiendom AS | 0 | 20 912 |
| Avgitt konsemdrag til Klein Eiendom AS | 0 | 32 903 |
| Sum | 26 735 174 | 26 702 604 |

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

Det er ikke avtalt noen nedbetalingsplan, med det er avtalt at lån skal gjøres opp innen 01.01.2029.



Klein Boligeiendom 2 AS

Noter 2024

Note 5 Skatt

Fordeling av skattekostnaden:

| | 2024 | 2023 |
|--------------------------------------|----------|--------------|
| Betalbar skatt på årets resultat | 0 | 0 |
| Skatteeffekt av avgitt konsernbidrag | 0 | 7 239 |
| Endring utsatt skatt | 0 | 0 |
| Skattekostnad | 0 | 7 239 |

Skattesats ved beregning av betalbar skatt 22 % 22 %

| | 2024 | 2023 |
|------------------------------------|-----------------|----------|
| Regnskapsmessig resultat før skatt | -325 193 | 169 663 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Endring midlertidige forskjeller | 0 | 4 000 |
| Avgitt konsernbidrag | 0 | -32 903 |
| Anvendt underskudd til fremføring | 0 | -140 760 |
| Skattepliktig resultat | -325 193 | 0 |

Midlertidige forskjeller

| | 2024 | 2023 |
|------------------------------|-----------------|----------|
| Driftsmidler | 0 | 0 |
| Underskudd til fremføring | -325 193 | 0 |
| Grunnlag utsatt skatt | -325 193 | 0 |

Netto utsatt skattefordel (-)/forpliktelse (+) -71 542 0

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

Utsatt skattefordel bokføres ikke.

Note 6 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen innskutt EK | Annen egenkapital | Sum |
|---------------------------|---------------|--------------|-------------------|-------------------|---------------|
| Egenkapital 01.01. | 30 000 | 3 430 | 340 000 | 7 100 | 380 530 |
| Årets resultat | 0 | 0 | -318 094 | -7 100 | -325 194 |
| Egenkapital 31.12. | 30 000 | 3 430 | 21 906 | 0 | 55 336 |



Klein Boligeiendom 2 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 og daglig leder Morten Klein eier 100% av aksjene i Bonobo AS som igjen eier 100% av aksjene i Klein Eiendom AS.



KBE2 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: | CBJCHBCAABAA8iDJTRksmBS4tPQHB9Xi7zSVI96cZUE6 |

"KBE2 AS Årsregnskap 2024 m noter"-historikk

-  Dokument opprettet av Geir Magne Flyum (geir@kleingroup.no)
2025-06-13 - 07:24:30 GMT
-  Dokument sendt via e-post til Morten Klein (morten@kleingroup.no) for signering
2025-06-13 - 07:24:33 GMT
-  E-postmelding vist av Morten Klein (morten@kleingroup.no)
2025-06-13 - 07:58:25 GMT
-  Dokument e-signert av Morten Klein (morten@kleingroup.no)
Signaturdato: 2025-06-13 - 07:58:33 GMT - Tidskilde: server
-  Avtale fullført.
2025-06-13 - 07:58:33 GMT

