



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 973 187  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KLEIN BOLIGEIENDOM 3 AS  
Forretningsadresse: Grundingen 3  
0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: 16.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 28.06.2024



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2022             | 2021             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                  |                  |
| Leieinntekter                                 |      | 1 306 363        | 1 152 909        |
| Andre driftsinntekter                         |      | 15 700           |                  |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>1 322 063</b> | <b>1 152 909</b> |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                  |                  |
| Kostnader leiligheter                         |      | 260 731          | 229 412          |
| Avskrivning av driftsmidler                   | 2    | 23 677           | 23 677           |
| Annen driftskostnad                           | 3    | 87 154           | 103 054          |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>371 562</b>   | <b>356 143</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>950 501</b>   | <b>796 766</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                  |                  |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern      | 4    | 23 165           | 4 800            |
| Annen renteinntekt                            |      | 1 545            | 2 571            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>24 709</b>    | <b>7 371</b>     |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern      | 4    | 872 391          | 774 948          |
| Annen rentekostnad                            |      |                  | 12               |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>872 391</b>   | <b>774 960</b>   |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>-847 682</b>  | <b>-767 589</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      | <b>102 819</b>   | <b>29 177</b>    |
| Skattekostnad på resultat                     | 5    | 23 452           | -133 853         |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>79 367</b>    | <b>163 030</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                            |      | <b>79 367</b>    | <b>163 030</b>   |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>79 367</b>    | <b>163 030</b>   |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>79 367</b>    | <b>163 030</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                  |                  |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2022</b>   | <b>2021</b>    |
|--|-------------|---------------|----------------|
| Avgitt konsernbidrag                     | 6           | 83 149        |                |
| Udekket tap                              | 6           |               | 25 163         |
| Avsatt til annen egenkapital             | 6           |               | 137 867        |
| Overført fra annen egenkapital           | 6           | -3 782        |                |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b> |             | <b>79 367</b> | <b>163 030</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2022              | 2021              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom            | 2, 7 | 29 249 157        | 29 249 157        |
| Driftsløsøre, maskiner, inventar ol            | 2    | 37 402            | 61 079            |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>29 286 559</b> | <b>29 310 236</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                   |                   |
| Lån til foretak i samme konsern                | 4    | 1 096 386         | 464 800           |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>1 096 386</b>  | <b>464 800</b>    |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>30 382 944</b> | <b>29 775 036</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Konsernfordringer                              | 4    | 50 000            | 658 421           |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>50 000</b>     | <b>658 421</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 104 415           | 181 280           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>104 415</b>    | <b>181 280</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>154 415</b>    | <b>839 701</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>30 537 359</b> | <b>30 614 737</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Aksjekapital                                   | 6, 8 | 30 000            | 30 000            |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2022</b>       | <b>2021</b>       |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Annen innskutt egenkapital        | 6           | 524 568           | 524 568           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |             | <b>554 568</b>    | <b>554 568</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |             |                   |                   |
| Annen egenkapital                 | 6           | 134 085           | 137 867           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>134 085</b>    | <b>137 867</b>    |
| <b>Sum egenkapital</b>            |             | <b>688 653</b>    | <b>692 435</b>    |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                   |                   |
| Langsiktig konserngjeld           | 4           | 29 649 202        | 29 841 811        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>29 649 202</b> | <b>29 841 811</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>29 649 202</b> | <b>29 841 811</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |             | 12 381            | 11 621            |
| Betalbar skatt                    | 5           |                   |                   |
| Kortsiktig konserngjeld           | 4           | 158 336           | 27 642            |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 28 788            | 41 228            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>199 504</b>    | <b>80 491</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>29 848 706</b> | <b>29 922 302</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>30 537 359</b> | <b>30 614 737</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 505455

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 973 187  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KLEIN BOLIGEIENDOM 3 AS  
Forretningsadresse: Grundingen 3  
0250 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: 16.06.2023

#### 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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 26.06.2023



Organisasjonsnr: 916 973 187  
KLEIN BOLIGEIENDOM 3 AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2022             | 2021             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                  |                  |
| Leieinntekter                                 |      | 1 306 363        | 1 152 909        |
| Andre driftsinntekter                         |      | 15 700           |                  |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>1 322 063</b> | <b>1 152 909</b> |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                  |                  |
| Kostnader leiligheter                         |      | 260 731          | 229 412          |
| Avskrivning av driftsmidler 2                 |      | 23 677           | 23 677           |
| Annen driftskostnad 3                         |      | 87 154           | 103 054          |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>371 562</b>   | <b>356 143</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>950 501</b>   | <b>796 766</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                  |                  |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern 4    |      | 23 165           | 4 800            |
| Annen renteinntekt                            |      | 1 545            | 2 571            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>24 709</b>    | <b>7 371</b>     |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern 4    |      | 872 391          | 774 948          |
| Annen rentekostnad                            |      |                  | 12               |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>872 391</b>   | <b>774 960</b>   |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>-847 682</b>  | <b>-767 589</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      |                  |                  |
| Skattekostnad på resultat 5                   |      | 102 819          | 29 177           |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>23 452</b>    | <b>-133 853</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                            |      | <b>79 367</b>    | <b>163 030</b>   |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>79 367</b>    | <b>163 030</b>   |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>79 367</b>    | <b>163 030</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                  |                  |
| Avgitt konsernbidrag 6                        |      | 83 149           |                  |
| Udekket tap 6                                 |      |                  | 25 163           |
| Avsatt til annen egenkapital 6                |      |                  | 137 867          |
| Overført fra annen egenkapital 6              |      | -3 782           |                  |



Sum overføringer og  
disponeringer

79 367

163 030



Organisasjonsnr: 916 973 187  
KLEIN BOLIGEIENDOM 3 AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

|  |      |                   |                   |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger o.a.<br>fast eiendom | 2, 7 | 29 249 157        | 29 249 157        |
| Driftsløsøre, maskiner,<br>inventar ol | 2    | 37 402            | 61 079            |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>         |      | <b>29 286 559</b> | <b>29 310 236</b> |

#### Finansielle anleggsmidler

|  |   |                   |                   |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Lån til foretak i samme<br>konsern       | 4 | 1 096 386         | 464 800           |
| <b>Sum finansielle<br/>anleggsmidler</b> |   | <b>1 096 386</b>  | <b>464 800</b>    |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                 |   | <b>30 382 944</b> | <b>29 775 036</b> |

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

|                       |   |               |                |
|-----------------------|---|---------------|----------------|
| Konsernfordringer     | 4 | 50 000        | 658 421        |
| <b>Sum fordringer</b> |   | <b>50 000</b> | <b>658 421</b> |

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|  |  |                |                |
|--|--|----------------|----------------|
| Bankinnskudd, kontanter o.<br>l.                   |  | 104 415        | 181 280        |
| <b>Sum bankinnskudd,<br/>kontanter og lignende</b> |  | <b>104 415</b> | <b>181 280</b> |

|                         |  |                |                |
|-------------------------|--|----------------|----------------|
| <b>Sum omløpsmidler</b> |  | <b>154 415</b> | <b>839 701</b> |
|-------------------------|--|----------------|----------------|

|                      |  |                   |                   |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>30 537 359</b> | <b>30 614 737</b> |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

|                                 |      |                |                |
|---------------------------------|------|----------------|----------------|
| Aksjekapital                    | 6, 8 | 30 000         | 30 000         |
| Annen innskutt egenkapital      | 6    | 524 568        | 524 568        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |      | <b>554 568</b> | <b>554 568</b> |

#### Opptjent egenkapital

|                   |   |         |         |
|-------------------|---|---------|---------|
| Annen egenkapital | 6 | 134 085 | 137 867 |
|-------------------|---|---------|---------|



|                            |   |            |            |
|----------------------------|---|------------|------------|
| Sum opptjent egenkapital   |   | 134 085    | 137 867    |
| Sum egenkapital            |   | 688 653    | 692 435    |
| <b>Gjeld</b>               |   |            |            |
| Langsiktig gjeld           |   |            |            |
| Annen langsiktig gjeld     |   |            |            |
| Langsiktig konserngjeld    | 4 | 29 649 202 | 29 841 811 |
| Sum annen langsiktig gjeld |   | 29 649 202 | 29 841 811 |
| Sum langsiktig gjeld       |   | 29 649 202 | 29 841 811 |
| Kortsiktig gjeld           |   |            |            |
| Leverandørgjeld            |   | 12 381     | 11 621     |
| Betalbar skatt             | 5 |            |            |
| Kortsiktig konserngjeld    | 4 | 158 336    | 27 642     |
| Annen kortsiktig gjeld     |   | 28 788     | 41 228     |
| Sum kortsiktig gjeld       |   | 199 504    | 80 491     |
| Sum gjeld                  |   | 29 848 706 | 29 922 302 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD   |   | 30 537 359 | 30 614 737 |



Organisasjonsnr: 916 973 187  
KLEIN BOLIGEIENDOM 3 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

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.



Til generalforsamlingen i Klein Boligeiendom 3 AS

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](http://www.rsmnorge.no)

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Klein Boligeiendom 3 AS som viser et overskudd på NOK 79 367. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 rettvisende 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 årsregnskap 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.

Pemneo Dokumentnøkkel: 3f68a-70g7x-n5p9gb-iq467-0EMWV-EUBVY



Revisors beretning 2022 for Klein Boligeiendom 3 AS



Oslo, 16. juni 2023  
RSM Norge AS

Marius Gjengstø  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemso Dokumentnøkkel: 3T68A-70G7X-N5PGB-IQ467-0EMWV-EUBVY



## 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."

### Marius Gjengstø

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-2359795

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-16 12:50:04 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3T68A-70G7X-NSPGB-IQ467-0EMWV-EUBVY

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/validator>



| <b>Filnavn</b>                         | <b>Signatar</b> | <b>Fdato</b> | <b>Signeringstid</b> |
|--|-----------------|--------------|----------------------|
| KBE3 AS Årsregnskap 2022 med noter.pdf | Klein, Morten   | 27.01.1969   | 16.06.2023 13:51     |

**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: 4S8w+PE4ApwhoEMjX12szy+tZGVI5BvXDpJb/S0CNA=



## Årsregnskap 2022

### Klein Boligeiendom 3 AS

Org.nr.: 916 973 187

UTARBEIDET AV:



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: 4S8w+PE4ApwhoEMjX12szy+IZGVI/5BvXDpJb/S0CNA=



## Klein Boligeiendom 3 AS

## Resultatregnskap

|   | Note | 2022             | 2021             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>Driftsinntekter</b>                      |      |                  |                  |
| Leieinntekter                               |      | 1 306 363        | 1 152 909        |
| Andre driftsinntekter                       |      | 15 700           | 0                |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                  |      | <b>1 322 063</b> | <b>1 152 909</b> |
| <b>Driftskostnader</b>                      |      |                  |                  |
| Kostnader leiligheter                       |      | 260 731          | 229 412          |
| Avskrivning av driftsmidler                 | 2    | 23 677           | 23 677           |
| Annen driftskostnad                         | 3    | 87 154           | 103 054          |
| <b>Sum driftskostnader</b>                  |      | <b>371 562</b>   | <b>356 143</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                       |      | <b>950 501</b>   | <b>796 766</b>   |
| <b>Finansposter</b>                         |      |                  |                  |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern    | 4    | 23 165           | 4 800            |
| Annen renteinntekt                          |      | 1 545            | 2 571            |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern    | 4    | 872 391          | 774 948          |
| Annen rentekostnad                          |      | 0                | 12               |
| <b>Resultat av finansposter</b>             |      | <b>-847 682</b>  | <b>-767 589</b>  |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>           |      | <b>102 819</b>   | <b>29 177</b>    |
| Skattekostnad på resultat                   | 5    | 23 452           | -133 853         |
| <b>Årsresultat</b>                          |      | <b>79 367</b>    | <b>163 030</b>   |
| <b>Overføringer</b>                         |      |                  |                  |
| Avsatt til dekning av tidligere udekket tap | 6    | 0                | 25 163           |
| Avsatt konsernbidrag                        | 6    | 83 149           | 0                |
| Avsatt til annen egenkapital                | 6    | 0                | 137 867          |
| Overført fra annen egenkapital              | 6    | 3 782            | 0                |
| <b>Sum overføringer</b>                     |      | <b>79 367</b>    | <b>163 030</b>   |



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: 4S8w+PE4ApwhoEMjX12szy+IZGVI/5BvXDpJb/SOCNA=



### Klein Boligeiendom 3 AS

### Balanse

| Eiendeler                           | Note | 2022              | 2021              |
|-------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>                |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>          |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2, 7 | 29 249 157        | 29 249 157        |
| Driftsløsøre, maskiner, inventar ol | 2    | 37 402            | 61 079            |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>      |      | <b>29 286 559</b> | <b>29 310 236</b> |
| <b>Finansielle driftsmidler</b>     |      |                   |                   |
| Lån til foretak i samme konsern     | 4    | 1 096 386         | 464 800           |
| <b>Sum finansielle driftsmidler</b> |      | <b>1 096 386</b>  | <b>464 800</b>    |
| <b>Sum anleggsmidler</b>            |      | <b>30 382 944</b> | <b>29 775 036</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                 |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                   |      |                   |                   |
| Fordringer på konsernselskap        | 4    | 50 000            | 658 421           |
| <b>Sum fordringer</b>               |      | <b>50 000</b>     | <b>658 421</b>    |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.        |      | 104 415           | 181 280           |
| <b>Sum omløpsmidler</b>             |      | <b>154 415</b>    | <b>839 701</b>    |
| <b>Sum eiendeler</b>                |      | <b>30 537 359</b> | <b>30 614 737</b> |



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: 4S8w+PE4ApwhoEMjX12szy+IZGVI/5BvXDpJb/SOCNA=



## Klein Boligeiendom 3 AS

## Balanse

| Egenkapital og gjeld                | Note | 2022              | 2021              |
|-------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>         |      |                   |                   |
| Aksjekapital                        | 6, 8 | 30 000            | 30 000            |
| Annen innskutt egenkapital          | 6    | 524 568           | 524 568           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>     |      | <b>554 568</b>    | <b>554 568</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>         |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                   | 6    | 134 085           | 137 867           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>     |      | <b>134 085</b>    | <b>137 867</b>    |
| <b>Sum egenkapital</b>              |      | <b>688 653</b>    | <b>692 435</b>    |
| <b>Gjeld</b>                        |      |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>       |      |                   |                   |
| Langsiktig gjeld til konsernselskap | 4    | 29 649 202        | 29 841 811        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>   |      | <b>29 649 202</b> | <b>29 841 811</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>             |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                     |      | 12 381            | 11 621            |
| Gjeld til selskap i samme konsern   | 4    | 158 336           | 27 642            |
| Annen kortsiktig gjeld              |      | 28 788            | 41 228            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>         |      | <b>199 504</b>    | <b>80 491</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                    |      | <b>29 848 706</b> | <b>29 922 302</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>     |      | <b>30 537 359</b> | <b>30 614 737</b> |

Oslo, 16.06.2023  
Styret i Klein Boligeiendom 3 AS

\_\_\_\_\_  
Morten Klein  
styreleder/daglig leder



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: 4S8w+PE4ApwhoEMjX12szy+IZGVI/5BvXDpJb/SOCNA=



## Klein Boligeiendom 3 AS

Noter 2022

### 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

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.



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: 4S8w+PE4ApwhoEMjX12szy+1ZGVI/5BvXDpJb/S0CNA=



## Klein Boligeiendom 3 AS

Noter 2022

### Note 2 Varige driftsmidler

|                                     | Bygninger og tomter | Driftsløsøre, inventar ol. | SUM        |
|-------------------------------------|---------------------|----------------------------|------------|
| Anskaffelseskost 01.01.22           | 29 249 157          | 118 276                    | 29 367 433 |
| Tilgang                             | 0                   | 0                          | 0          |
| Avgang                              | 0                   | 0                          | 0          |
| Anskaffelseskost 31.12.22           | 29 249 157          | 118 276                    | 29 367 433 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.22  | 0                   | 80 874                     | 80 874     |
| Akkumulerte nedskrivninger 31.12.22 | 0                   | 0                          | 0          |
| Balanseført verdi pr. 31.12.22      | 29 249 157          | 37 402                     | 29 286 559 |
| Årets avskrivninger                 | 0                   | 23 677                     | 23 677     |
| 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  | 2022             | 2021             |
|---|------------------|------------------|
| Lån til Bonobo AS                                     | 169 712          | 164 800          |
| Lån til Klein Eiendom AS                              | 300 000          | 300 000          |
| Lån til Klein Boligeiendom 4 AS                       | 626 674          | 0                |
| Andre fordringer på Klein Eiendom AS                  | 50 000           | 50 000           |
| Fordring på konsernbidrag fra Klein Boligeiendom 4 AS | 0                | 608 421          |
| <b>Sum</b>  | <b>1 146 386</b> | <b>1 123 221</b> |

| Gjeld                                       | 2022              | 2021              |
|---|-------------------|-------------------|
| Lån fra Klein Eiendom AS                    | 29 649 202        | 29 841 811        |
| Annen kortsiktig gjeld til Klein Eiendom AS | 51 735            | 27 642            |
| Avgitt konsernbidrag til Klein Eiendom AS   | 106 601           | 0                 |
| <b>Sum</b>                                  | <b>29 807 538</b> | <b>29 869 453</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: 4S8w+PE4ApwhoEMjX12szy+I2GVI/5BvXDpJb/S0CNA=



## Klein Boligeiendom 3 AS

Noter 2022

### Note 5 Skatt

Fordeling av skattekostnaden:

|                                       | 2022          | 2021            |
|---------------------------------------|---------------|-----------------|
| Betalbar skatt på årets resultat      | 0             | 0               |
| Skatteeffekt av mottatt konsernbidrag | 23 452        | -133 853        |
| Endring utsatt skatt                  | 0             | 0               |
| <b>Skattekostnad</b>                  | <b>23 452</b> | <b>-133 853</b> |

Skattesats ved beregning av betalbar skatt 22 % 22 %

|  | 2022     | 2021     |
|--|----------|----------|
| Regnskapsmessig resultat før skatt       | 102 819  | 29 177   |
| Permanente forskjeller                   | 0        | 791      |
| Endring midlertidige forskjeller         | 12 016   | 9 101    |
| Avgitt(2022)/mottatt(2021) konsernbidrag | -106 601 | 608 421  |
| Anvendt underskudd til fremføring        | -8 234   | -647 490 |
| <b>Skattepliktig resultat</b>            | <b>0</b> | <b>0</b> |

### Midlertidige forskjeller

|                              | 2022          | 2021         |
|------------------------------|---------------|--------------|
| Driftsmidler                 | -9 242        | -2 774       |
| Underskudd til fremføring    | 0             | 8 234        |
| <b>Grunnlag utsatt skatt</b> | <b>-9 242</b> | <b>5 460</b> |

**Netto utsatt skattefordel (-)/forpliktelse (+) -2 033 1 201**

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

Utsatt skattefordel bokføres ikke.

### Note 6 Egenkapital

|                           | Aksjekapital  | Annen innskutt EK | Annen EK       | Sum            |
|---------------------------|---------------|-------------------|----------------|----------------|
| Egenkapital 01.01.        | 30 000        | 524 568           | 137 867        | 692 435        |
| Avgitt konsernbidrag      | 0             | 0                 | -83 149        | -83 149        |
| Årets resultat            | 0             | 0                 | 79 367         | 79 367         |
| <b>Egenkapital 31.12.</b> | <b>30 000</b> | <b>524 568</b>    | <b>134 085</b> | <b>688 653</b> |

### Note 7 Pantstillelser, garantier og langsiktig gjeld

Bygningene er pantsatt som sikkerhet for banklån i morselskapet. Balanseført verdi på bygningene i note 2.



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: 4S8w+PE4ApwhoEMjX12szy+IZGVI/5BvXDpJb/S0CNA=



## Klein Boligeiendom 3 AS

Noter 2022

### 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. 31.12.22.

| Aksjonærer                  | Antall aksjer | Eierandel      |
|-----------------------------|---------------|----------------|
| Klein Eiendom AS            | 30 000        | 100,0 %        |
| <b>Totalt antall aksjer</b> | <b>30 000</b> | <b>100,0 %</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 Foretaksregisteret.



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: 4S8w+PE4ApwhoEMjX12szy+IZGVI/5BvXDpJb/SOCNA=