



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 609 071  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KLEIN BOLIGEIENDOM 7 AS  
Forretningsadresse: Grundingen 3  
0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Morten Klein  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 22.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		759 413	730 375
<b>Sum inntekter</b>		<b>759 413</b>	<b>730 375</b>
<b>Kostnader</b>			
Kostnader leiligheter		155 388	147 379
Annen driftskostnad	2	48 293	51 105
<b>Sum kostnader</b>		<b>203 681</b>	<b>198 484</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>555 732</b>	<b>531 891</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	5 018	4 872
Annen renteinntekt			4 091
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 018</b>	<b>8 963</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	512 888	516 241
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>512 888</b>	<b>516 241</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-507 869</b>	<b>-507 278</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>47 863</b>	<b>24 612</b>
Skattekostnad på resultat	4		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>47 863</b>	<b>24 612</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>47 863</b>	<b>24 612</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>47 863</b>	<b>24 612</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>47 863</b>	<b>24 612</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5	47 863	24 612
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>47 863</b>	<b>24 612</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Utleieleiligheter	6, 7	17 235 980	17 235 980
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 235 980</b>	<b>17 235 980</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3	317 278	317 278
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>317 278</b>	<b>317 278</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 553 258</b>	<b>17 553 258</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	3		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		19 618	24 204
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>19 618</b>	<b>24 204</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>19 618</b>	<b>24 204</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 572 876</b>	<b>17 577 462</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 8	30 000	30 000
Overkurs	5	430	430
Annen innskutt egenkapital	5	276 677	276 677



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>307 107</b>	<b>307 107</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	215 276	263 139
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-215 276</b>	<b>-263 139</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>91 831</b>	<b>43 968</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	17 450 260	17 507 391
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 450 260</b>	<b>17 507 391</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 450 260</b>	<b>17 507 391</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 728	5 719
Kortsiktig konserngjeld	3	24 057	20 384
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>30 784</b>	<b>26 103</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 481 045</b>	<b>17 533 494</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 572 876</b>	<b>17 577 462</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 520863

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 609 071  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KLEIN BOLIGEIENDOM 7 AS  
Forretningsadresse: Grundingen 3  
0250 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Morten Klein  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2024

#### 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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 19.06.2024

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 922 609 071  
KLEIN BOLIGEIENDOM 7 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		759 413	730 375
<b>Sum inntekter</b>		<b>759 413</b>	<b>730 375</b>
<b>Kostnader</b>			
Kostnader leiligheter		155 388	147 379
Annen driftskostnad	2	48 293	51 105
<b>Sum kostnader</b>		<b>203 681</b>	<b>198 484</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>555 732</b>	<b>531 891</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	5 018	4 872
Annen renteinntekt			4 091
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 018</b>	<b>8 963</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	512 888	516 241
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>512 888</b>	<b>516 241</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-507 869</b>	<b>-507 278</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	47 863	24 612
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>47 863</b>	<b>24 612</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>47 863</b>	<b>24 612</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>			
		47 863	24 612
<b>Totalresultat</b>		<b>47 863</b>	<b>24 612</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5	47 863	24 612
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>47 863</b>	<b>24 612</b>





<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	17 450 260	17 507 391
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 450 260</b>	<b>17 507 391</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 450 260</b>	<b>17 507 391</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 728	5 719
Kortsiktig konserngjeld	3	24 057	20 384
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>30 784</b>	<b>26 103</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 481 045</b>	<b>17 533 494</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 572 876</b>	<b>17 577 462</b>



Organisasjonsnr: 922 609 071  
KLEIN BOLIGEIENDOM 7 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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 2023

## Klein Boligeiendom 7 AS

Org.nr.: 922 609 071

UTARBEIDET AV:





## Klein Boligeiendom 7 AS

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		759 413	730 375
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>759 413</b>	<b>730 375</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Kostnader leiligheter		155 388	147 379
Annen driftskostnad	2	48 293	51 105
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>203 681</b>	<b>198 484</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>555 732</b>	<b>531 891</b>
<b>Finansposter</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	5 018	4 872
Annen renteinntekt		0	4 091
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	512 888	516 241
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-507 869</b>	<b>-507 278</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>47 863</b>	<b>24 612</b>
Skattekostnad på resultat	4	0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>47 863</b>	<b>24 612</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	5	47 863	24 612
<b>Sum overføringer</b>		<b>47 863</b>	<b>24 612</b>



## Klein Boligeiendom 7 AS

## Balanse

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Utleieleiligheter	6, 7	17 235 980	17 235 980
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 235 980</b>	<b>17 235 980</b>
<b>Finansielle driftsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3	317 278	317 278
<b>Sum finansielle driftsmidler</b>		<b>317 278</b>	<b>317 278</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 553 258</b>	<b>17 553 258</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		19 618	24 204
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>19 618</b>	<b>24 204</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>17 572 876</b>	<b>17 577 462</b>



<b>Klein Boligeiendom 7 AS</b>		<b>Balanse</b>	
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 8	30 000	30 000
Overkurs	5	430	430
Annen innskutt egenkapital	5	276 677	276 677
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>307 107</b>	<b>307 107</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	-215 276	-263 139
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-215 276</b>	<b>-263 139</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>91 831</b>	<b>43 968</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	3	17 450 260	17 507 391
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 450 260</b>	<b>17 507 391</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 728	5 719
Gjeld til selskap i samme konsern	3	24 057	20 384
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>30 784</b>	<b>26 103</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 481 045</b>	<b>17 533 494</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>17 572 876</b>	<b>17 577 462</b>

Oslo, 17.06.2024  
Styret i Klein Boligeiendom 7 AS

Morten Klein  
Morten Klein (17. jun., 2024 11:24 GMT+2)  
Morten Klein  
styreleder



## Klein Boligeiendom 7 AS

Noter 2023

### 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 valgdagang.

#### 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 oppjøres 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 7 AS

Noter 2023

### Note 2 Lønnskostnader

Det er ingen ansatte i selskapet.

### Note 3 Morselskap, tilknyttet selskap mv

<b>Fordringer</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Lån til Klein Eiendom AS	317 278	150 000
Lån til Klein Boligeiendom AS	172 297	167 278
<b>Sum</b>	<b>489 575</b>	<b>317 278</b>

<b>Gjeld</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Lån fra Klein Eiendom AS	17 450 260	17 507 391
Annen kortsiktig gjeld til Klein Eiendom AS	24 057	20 384
<b>Sum</b>	<b>17 474 317</b>	<b>17 527 775</b>

Langsiktig fordringer og gjeld på konsernselskapet renteberegnes med 3% ihht låneavtale.

Det er ikke avtalt noen nedbetalingsplan.



### Klein Boligeiendom 7 AS

Noter 2023

#### Note 4 Skatt

Fordeling av skattekostnaden:

	2023	2022
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Skatteeffekt av mottatt konsernbidrag	0	0
Endring utsatt skatt	0	0
<b>Skattekostnad</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skattesats ved beregning av betalbar skatt 22 % 22 %

	2023	2022
Regnskapsmessig resultat før skatt	47 863	24 612
Permanente forskjeller	0	0
Endring midlertidige forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	0	0
Anvendt underskudd til fremføring	-47 863	-24 612
<b>Skattepliktig resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Midlertidige forskjeller

	2023	2022
Underskudd til fremføring	-94 169	-142 032
<b>Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>-94 169</b>	<b>-142 032</b>
<b>Netto utsatt skattefordel (-)/forpliktelse (+)</b>	<b>-20 717</b>	<b>-31 247</b>

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

Utsatt skattefordel bokføres ikke.

#### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000	430	276 677	-263 139	43 968
Årets resultat	0	0	0	47 863	47 863
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>30 000</b>	<b>430</b>	<b>276 677</b>	<b>-215 276</b>	<b>91 831</b>



## Klein Boligeiendom 7 AS

Noter 2023

### Note 6 Varige driftsmidler

	Leiligheter	SUM
Anskaffelseskost 01.01.23	17 235 980	17 235 980
Tilgang	0	0
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.23	17 235 980	17 235 980
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	0	0
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.23	0	0
Balanseført verdi pr. 31.12.23	17 235 980	17 235 980
Årets avskrivninger	0	0
Årets nedskrivninger	0	0
Avskrivningstid	Avskrives ikke	

Leilighetene avskrives ikke da de vedlikeholdes løpende og ikke forventes å tape seg i verdi.

### Note 7 Pantstillelser, garantier og langsiktig gjeld

Leilighetene er pantsatt som sikkerhet for banklån i morselskapet, ref note 6.

### 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. 31.12.2023.

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel
Klein Eiendom AS	30 000	100,0 %
Totalt antall aksjer	30 000	100,0 %

Styreleder Morten Klein eier 100% av aksjene i Bonobo AS som igjen eier 100% av aksjene i Klein Eiendom AS, som igjen eier 100% av Klein Boligeiendom 7 AS.



## KBE7 AS Årsregnskap 2023 med noter

Endelig revisjonsrapport

2024-06-17

Opprettet:	2024-06-17
Av:	Geir Mangne Flyum (geir@kleingroup.no)
Status:	Signert
Transaksjons-ID:	CBJCHBCAABAAD1reBRmdsoetaqbAa-wj5tZn9S71f5

### "KBE7 AS Årsregnskap 2023 med noter"-historikk

-  Dokument opprettet av Geir Mangne Flyum (geir@kleingroup.no)  
2024-06-17 - 09:15:14 GMT
-  Dokument sendt via e-post til Morten Klein (morten@kleingroup.no) for signering  
2024-06-17 - 09:15:17 GMT
-  E-postmelding vist av Morten Klein (morten@kleingroup.no)  
2024-06-17 - 09:24:17 GMT
-  Dokument e-signert av Morten Klein (morten@kleingroup.no)  
Signaturdato: 2024-06-17 - 09:24:27 GMT - Tidskilde: server
-  Avtale fullført.  
2024-06-17 - 09:24:27 GMT