



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 365 301  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KLEIN NÆRINGSEIENDOM AS  
Forretningsadresse: Grundingen 3  
0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: 07.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 07.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		5 916	
Leieinntekter		1 324 198	1 177 880
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 330 114</b>	<b>1 177 880</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			29 370
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	40 598	59 558
Annen driftskostnad	1	192 222	143 082
<b>Sum kostnader</b>		<b>232 820</b>	<b>232 010</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 097 293</b>	<b>945 870</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		125 196	
Annen renteinntekt		134	160
Annen finansinntekt		-439	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>124 891</b>	<b>160</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		17 310	22 743
Annen rentekostnad		62 948	99 413
Annen finanskostnad		269	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>80 527</b>	<b>122 156</b>
<b>Netto finans</b>		<b>44 364</b>	<b>-121 996</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 141 657</b>	<b>823 874</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	251 164	179 178
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>890 493</b>	<b>644 696</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>890 493</b>	<b>644 696</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>890 493</b>	<b>644 696</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>890 493</b>	<b>644 696</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		884 437	641 890
Udekket tap		6 056	2 806
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>8</b>	<b>890 493</b>	<b>644 696</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	1 015 569	1 056 167
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>1 015 569</b>	<b>1 056 167</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	185 412	185 412
Lån til foretak i samme konsern	7	2 834 918	2 755 569
Andre langsiktige fordringer	7		788 400
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 020 330</b>	<b>3 729 381</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 035 900</b>	<b>4 785 549</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		306 706	
Andre kortsiktige fordringer	1, 7	838 897	
<b>Sum fordringer</b>	7	<b>1 145 602</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 418	463 387
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 418</b>	<b>463 387</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 147 020</b>	<b>463 387</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 182 920</b>	<b>5 248 935</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	300 000	300 000
Annen innskutt egenkapital		3 332 936	3 332 936
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 632 936</b>	<b>3 632 936</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		2 181 219	2 187 275
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 181 219</b>	<b>-2 187 275</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>1 451 717</b>	<b>1 445 661</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	56 972	55 264
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>56 972</b>	<b>55 264</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		1 829 313
Øvrig langsiktig gjeld	7	1 463 808	811 143
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	6	<b>1 463 808</b>	<b>2 640 456</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 520 780</b>	<b>2 695 720</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 420	2 099
Skyldig offentlige avgifter		54 412	50 517
Annen kortsiktig gjeld		2 153 591	1 054 938
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 210 423</b>	<b>1 107 554</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 731 203</b>	<b>3 803 274</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 182 920</b>	<b>5 248 935</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 454357

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 365 301  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KLEIN NÆRINGSEIENDOM AS  
Forretningsadresse: Grundingen 3  
0250 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: 07.06.2021

#### 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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 07.07.2021

---

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: 980 365 301  
KLEIN NÆRINGSEIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		5 916	
Leieinntekter		1 324 198	1 177 880
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 330 114</b>	<b>1 177 880</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			29 370
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	40 598	59 558
Annen driftskostnad	1	192 222	143 082
<b>Sum kostnader</b>		<b>232 820</b>	<b>232 010</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 097 293</b>	<b>945 870</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		125 196	
Annen renteinntekt		134	160
Annen finansinntekt		-439	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>124 891</b>	<b>160</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		17 310	22 743
Annen rentekostnad		62 948	99 413
Annen finanskostnad		269	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>80 527</b>	<b>122 156</b>
<b>Netto finans</b>		<b>44 364</b>	<b>-121 996</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>	3	<b>1 141 657</b>	<b>823 874</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>251 164</b>	<b>179 178</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>890 493</b>	<b>644 696</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>890 493</b>	<b>644 696</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>890 493</b>	<b>644 696</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		884 437	641 890



Udekket tap		6 056	2 806
Sum overføringer og disponeringer	8	890 493	644 696



Organisasjonsnr: 980 365 301  
KLEIN NÆRINGSEIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

6

1 015 569

1 056 167

Sum varige driftsmidler

2

1 015 569

1 056 167

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap

4

185 412

185 412

Lån til foretak i samme

konsern

7

2 834 918

2 755 569

Andre langsiktige

fordringer

7

788 400

Sum finansielle

anleggsmidler

3 020 330

3 729 381

Sum anleggsmidler

4 035 900

4 785 549

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

306 706

Andre kortsiktige

fordringer

1, 7

838 897

Sum fordringer

7

1 145 602

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

1 418

463 387

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1 418

463 387

Sum omløpsmidler

1 147 020

463 387

SUM EIENDELER

5 182 920

5 248 935

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

5

300 000

300 000

Annen innskutt egenkapital

3 332 936

3 332 936

Sum innskutt egenkapital

3 632 936

3 632 936



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		2 181 219	2 187 275
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 181 219</b>	<b>-2 187 275</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>1 451 717</b>	<b>1 445 661</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	56 972	55 264
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>56 972</b>	<b>55 264</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		1 829 313
Øvrig langsiktig gjeld	7	1 463 808	811 143
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>6</b>	<b>1 463 808</b>	<b>2 640 456</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 520 780</b>	<b>2 695 720</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 420	2 099
Skyldig offentlige avgifter		54 412	50 517
Annen kortsiktig gjeld		2 153 591	1 054 938
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 210 423</b>	<b>1 107 554</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 731 203</b>	<b>3 803 274</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 182 920</b>	<b>5 248 935</b>



Organisasjonsnr: 980 365 301  
KLEIN NÆRINGSEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	300.00	1000.00	300000.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Klein Eiendom AS	300.00	100.00%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	300.00	100.00%

**Note**

1

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**

1

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

**Note**

1

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Note**

**Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap**

**Tilknyttet selskap/datterselskap**



<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Verticals AS	100.00%	100.00%	73608.00	-33685.00



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Klein Næringseiendom AS

Filipstad Brygge 1, 0252 Oslo  
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 1142 00  
F +47 23 1142 01

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

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Klein Næringseiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 890 493. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise 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 med revisjonen 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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på 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.

Penneo Dokumentnr: 5M5L5-TCFCL-2UBPU-VVGBA-Q78N7-P1M72



Revisors beretning 2020 for Klein Næringsseiendom AS



**Uttalelse om andre lovmessige krav**

*Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 9. juni 2021  
RSM Norge AS

Per-Henning Lie  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 5M5L5-TFCTL-2UBPU-VVGBA-Q78N7-P1M72



# 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."

## Per-Henning Schulz Lie

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5997-4-211409

IP: 88.89.xxx.xxx

2021-06-10 14:28:12Z



Penneo DokumentInokkef: 5M5L5-TFCTL-2UBPU-VVGBA-Q78N7-P1M72

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/validate>



# Årsregnskap

**2020**

**Klein Næringseiendom AS**

Org.nr.: 980 365 301

Penneo Dokumentnøkkel: G16OV-7OPEN-U488L-Z06PT-PBK0W-X3MQE



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Klein Næringseiendom AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Salgsinntekt		5 916	0
Leieinntekter		1 324 198	1 177 880
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 330 114</b>	<b>1 177 880</b>
Varekostnad		0	29 370
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	40 598	59 558
Annen driftskostnad	1	192 222	143 082
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>232 820</b>	<b>232 010</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 097 293</b>	<b>945 870</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		125 196	0
Annen renteinntekt		134	160
Annen finansinntekt		-439	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		17 310	22 743
Annen rentekostnad		62 948	99 413
Annen finanskostnad		269	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>44 364</b>	<b>-121 996</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		1 141 657	823 874
Skattekostnad på ordinært resultat	3	251 164	179 178
<b>Ordinært resultat</b>		<b>890 493</b>	<b>644 696</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>890 493</b>	<b>644 696</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		6 056	2 806
Avsatt konsernbidrag		884 437	641 890
<b>Sum overføringer</b>	<b>8</b>	<b>890 493</b>	<b>644 696</b>
<b>Klein Næringseiendom AS</b>			<b>Side 2</b>

Penneo Dokumentnøkkel: G16OV-7OPEN-U488L-Z06PT-PBK0W-X3MQE



<b>Balanse</b>			
<b>Klein Næringseiendom AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	1 015 569	1 056 167
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>1 015 569</b>	<b>1 056 167</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	4	185 412	185 412
Lån til foretak i samme konsern	7	2 834 918	2 755 569
Andre langsiktige fordringer	7	0	788 400
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 020 330</b>	<b>3 729 381</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 035 900</b>	<b>4 785 549</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		306 706	0
Andre kortsiktige fordringer	1, 7	838 897	0
<b>Sum fordringer</b>	<b>7</b>	<b>1 145 602</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 418	463 387
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 147 020</b>	<b>463 387</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>5 182 920</b>	<b>5 248 935</b>

Penneo Dokumentnr: G16OV-7OPEN-U488L-Z06PT-PBK0W-X3MQE



<b>Balanse</b>			
<b>Klein Næringseiendom AS</b>			
	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	300 000	300 000
Annen innskutt egenkapital		3 332 936	3 332 936
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 632 936</b>	<b>3 632 936</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-2 181 219	-2 187 275
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 181 219</b>	<b>-2 187 275</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>1 451 717</b>	<b>1 445 661</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	56 972	55 264
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>56 972</b>	<b>55 264</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	0	1 829 313
Øvrig langsiktig gjeld	7	1 463 808	811 143
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>6</b>	<b>1 463 808</b>	<b>2 640 456</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 420	2 099
Skyldig offentlige avgifter		54 412	50 517
Annen kortsiktig gjeld		2 153 591	1 054 938
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 210 423</b>	<b>1 107 554</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 731 203</b>	<b>3 803 274</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>5 182 920</b>	<b>5 248 935</b>
Oslo, 07.06.2021 Styret i Klein Næringseiendom AS			
<hr/> Morten Klein styreleder/daglig leder			
<b>Klein Næringseiendom AS</b>			<b>Side 4</b>

Penneo Dokumentnr: G16OV-7OPEN-U488L-Z06PT-PBK0W-X3MQE



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### 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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgang av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### 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.



## Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det har ikke vært noen ansatt i 2020 og heller ikke utbetalt noen annen godtgjørelse til ledende personer eller styret.

### Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 19 000.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 4 500.

## Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	1 906 095	325 361	2 231 456
= <b>Anskaffelseskost 31.12.20</b>	<b>1 906 095</b>	<b>325 361</b>	<b>2 231 456</b>
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.20	937 095	238 194	1 175 289
+ Årets ordinære avskrivninger	30 540	10 058	40 598
= <b>Av- og nedskrivninger pr. 31.12.20</b>	<b>967 635</b>	<b>248 252</b>	<b>1 215 887</b>
Bokført verdi 01.01.20	969 000	87 167	1 056 167
- Årets avskrivning og nedskrivning	30 540	10 058	40 598
= <b>Bokført verdi 31.12.20</b>	<b>938 460</b>	<b>77 109</b>	<b>1 015 569</b>
Økonomisk levetid	20-50 år	10 år	

Penneo Dokumentnøkkel: G16OV-7OPEN-U488L-Z06PT-PBK0W-X3MQE



## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	249 456	181 046
Endring i utsatt skatt	1 708	-1 868
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>251 164</b>	<b>179 178</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 141 657	823 874
Permanente forskjeller	0	-9 428
Endring i midlertidige forskjeller	-7 764	8 490
Avgitt konsernbidrag	-1 133 893	-822 936
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	249 456	181 046
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-249 456	-181 046
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	258 963	251 199	-7 764
<b>Sum</b>	<b>258 963</b>	<b>251 199</b>	<b>-7 764</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>258 963</b>	<b>251 199</b>	<b>-7 764</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>56 972</b>	<b>55 264</b>	<b>-1 708</b>

## Note 4 Datterselskap, TS og FKV

	<b>Kontor- kommune</b>	<b>Eier- andel</b>	<b>Stemme- andel</b>	<b>Anskaffels es kost</b>	<b>Balansefø rt verdi</b>	<b>Andel egenkapit al</b>	<b>Andel resultat</b>
<b>Datterselskap</b>							
Verticals AS	Oslo	100,0%	100,0%	1	185 412	73 608	-33 685
<b>Sum</b>				<b>1</b>	<b>185 412</b>	<b>73 608</b>	<b>-33 685</b>

Penneo Dokumentnr: G16OV-7OPEN-U488L-Z06PT-PBK0W-X3MQE



## Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Klein Næringsseiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	1 000,0	300 000
<b>Sum</b>	<b>300</b>		<b>300 000</b>

## Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Klein Eiendom AS	300	100,0	100,0

Styreleder og daglig leder Morten Klein eier 100% av aksjene i Klein Group AS som igjen eier 100% av aksjene i Klein Eiendom AS.

## Note 6 Øvrig langsiktig gjeld og gjeld til kredittinstitusjoner

	2020	2019
Pantelån - forfall 2024	0	1 829 313
Sum Pantelån	0	1 829 313
Rammelån - Klein Eiendom - forfall 2022	1 463 808	811 143
Sum øvrig langsiktig gjeld	1 463 808	811 143
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>1 463 808</b>	<b>2 640 456</b>

Pantelånet har sikkerhet i Eiendommen Toftesgate 30, seksjon 2. Balanseført verdi av eiendommen er 1 015 569,- Eiendommen har dog en markedsverdi estimert til 20 508 000,- pr 31.12.2020 hvilket er vesentlig høyere enn lånet. Eiendommen er stilt som sikkerhet for gjeld i morselskapet.

## Note 7 Fordringer og gjeld

	2020	2019
<b>Fordringer med forfall senere enn ett år</b>		
Lån til Klein Group AS - forfaller 31.12.2022	2 834 918	2 755 569
Forskuddsbetaling leiligheter under oppføring	0	788 400
<b>Sum</b>	<b>2 834 918</b>	<b>3 543 969</b>

## Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år

<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
------------	----------	----------



## Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen opptjent EK	Sum Egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2020	300 000	0	3 332 936	-2 187 275	1 445 661
Årets resultat				890 493	890 493
Mottatt Konsernbidrag			0	0	0
Avsatt Konsernbidrag				-884 437	-884 437
<b>Pr. 31.12.2020</b>	<b>300 000</b>	<b>0</b>	<b>3 332 936</b>	<b>-2 181 219</b>	<b>1 451 717</b>



# 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."

## Morten Klein

Daglig leder/styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1753851

IP: 217.170.xxx.xxx

2021-06-09 11:36:34Z



Penneo Dokumentnøkket: G16OV-7OPEN-U488L-ZO6PT-PBK0W-X3MQE

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/validate>