



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 884 958
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLEIN BOLIGEIENDOM 2 AS
Forretningsadresse: Grundingen 3
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 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, 05.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		901 867	812 564
Sum inntekter		901 867	812 564
Kostnader			
Kostnad eiendommer		171 716	189 239
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	4 800	4 800
Annen driftskostnad	4	33 855	83 361
Sum kostnader		210 371	277 400
Driftsresultat		691 496	535 164
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 146	5 928
Sum finansinntekter		1 146	5 928
Rentekostnad til foretak i samme konsern		180 737	100 153
Annen rentekostnad		519 978	629 355
Sum finanskostnader		700 715	729 508
Netto finans		-699 569	-723 580
Ordinært resultat før skattekostnad		-8 073	-188 416
Ordinært resultat etter skattekostnad		-8 073	-188 416
Årsresultat	2	-8 073	-188 416
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-8 073	-188 416
Totalresultat		-8 073	-188 416
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-8 073	-188 416
Sum overføringer og disponeringer	3	-8 073	-188 416



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	23 039 408	19 589 968
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	13 600	18 400
Sum varige driftsmidler		23 053 008	19 608 368
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	5	369 500	
Sum finansielle anleggsmidler		369 500	
Sum anleggsmidler		23 422 508	19 608 368
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		9 930	
Andre kortsiktige fordringer	5	-217	910 500
Konsernfordringer		289 590	89 590
Sum fordringer		299 303	1 000 090
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		199 695	197 320
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		199 695	197 320
Sum omløpsmidler		498 998	1 197 410
SUM EIENDELER		23 921 507	20 805 778

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1	30 000	30 000
Overkurs		3 430	3 430
Annen innskutt egenkapital		340 000	340 000
Sum innskutt egenkapital		373 430	373 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		339 208	331 135
Sum opptjent egenkapital		-339 208	-331 135
Sum egenkapital	3	34 222	42 295
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		17 200 000
Øvrig langsiktig gjeld		23 817 893	3 493 823
Sum annen langsiktig gjeld		23 817 893	20 693 823
Sum langsiktig gjeld		23 817 893	20 693 823
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 243	3 617
Kortsiktig konserngjeld		28 859	28 859
Annen kortsiktig gjeld		36 290	37 185
Sum kortsiktig gjeld		69 392	69 661
Sum gjeld		23 887 285	20 763 483
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 921 507	20 805 778



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 454383

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 884 958
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLEIN BOLIGEIENDOM 2 AS
Forretningsadresse: Grundingen 3
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 07.06.2021

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 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, 21.06.2021

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: 916 884 958
KLEIN BOLIGEIENDOM 2 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		901 867	812 564
Sum inntekter		901 867	812 564
Kostnader			
Kostnad eiendommer		171 716	189 239
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	4 800	4 800
Annen driftskostnad	4	33 855	83 361
Sum kostnader		210 371	277 400
Driftsresultat		691 496	535 164
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 146	5 928
Sum finansinntekter		1 146	5 928
Rentekostnad til foretak i samme konsern		180 737	100 153
Annen rentekostnad		519 978	629 355
Sum finanskostnader		700 715	729 508
Netto finans		-699 569	-723 580
Ordinært resultat før skattekostnad		-8 073	-188 416
Ordinært resultat etter skattekostnad		-8 073	-188 416
Årsresultat	2	-8 073	-188 416
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-8 073	-188 416
Totalresultat		-8 073	-188 416
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-8 073	-188 416
Sum overføringer og disponeringer	3	-8 073	-188 416



Organisasjonsnr: 916 884 958
KLEIN BOLIGEIENDOM 2 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	23 039 408	19 589 968
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	5	13 600	18 400
Sum varige driftsmidler		23 053 008	19 608 368

Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige fordringer	5	369 500	
Sum finansielle anleggsmidler		369 500	
Sum anleggsmidler		23 422 508	19 608 368

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		9 930	
Andre kortsiktige fordringer	5	-217	910 500
Konsernfordringer		289 590	89 590
Sum fordringer		299 303	1 000 090

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		199 695	197 320
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		199 695	197 320
Sum omløpsmidler		498 998	1 197 410

SUM EIENDELER		23 921 507	20 805 778
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	1	30 000	30 000
Overkurs		3 430	3 430
Annen innskutt egenkapital		340 000	340 000



Sum innskutt egenkapital		373 430	373 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		339 208	331 135
Sum opptjent egenkapital		-339 208	-331 135
Sum egenkapital	3	34 222	42 295
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		17 200 000
Øvrig langsiktig gjeld		23 817 893	3 493 823
Sum annen langsiktig gjeld		23 817 893	20 693 823
Sum langsiktig gjeld		23 817 893	20 693 823
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 243	3 617
Kortsiktig konserngjeld		28 859	28 859
Annen kortsiktig gjeld		36 290	37 185
Sum kortsiktig gjeld		69 392	69 661
Sum gjeld		23 887 285	20 763 483
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 921 507	20 805 778



Organisasjonsnr: 916 884 958
KLEIN BOLIGEIENDOM 2 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	30000.00	1.00	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Klein Eiendom AS	30000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	30000.00	100.00%

Note

4

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

4

Ytelser til andre ledende personer

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap

2020

Klein Boligeiendom 2 AS

Org.nr.:916 884 958

Penneo Dokumentnøkkel: LOUHY-HSTZE-AAFPD-WL4I8-V3ZE2-AP3J1



Resultatregnskap			
Klein Boligeiendom 2 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekter		901 867	812 564
Sum driftsinntekter		901 867	812 564
Kostnad eiendommer		171 716	189 239
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	4 800	4 800
Annen driftskostnad	4	33 855	83 361
Sum driftskostnader		210 371	277 400
Driftsresultat		691 496	535 164
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 146	5 928
Rentekostnad til foretak i samme konsern		180 737	100 153
Annen rentekostnad		519 978	629 355
Resultat av finansposter		-699 569	-723 580
Ordinært resultat før skattekostnad		-8 073	-188 416
Ordinært resultat		-8 073	-188 416
Årsresultat	2	-8 073	-188 416
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		-8 073	-188 416
Sum overføringer	3	-8 073	-188 416
Klein Boligeiendom 2 AS			Side 2

Penneo Dokumentnøkkel: LOUHY-HSTZE-AAFPD-WL4I8-V3ZEZ-AP3J1



Balanse			
Klein Boligeiendom 2 AS			
Eiendeler	Note	2020	2019
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	23 039 408	19 589 968
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	13 600	18 400
Sum varige driftsmidler		23 053 008	19 608 368
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	5	369 500	0
Sum finansielle anleggsmidler		369 500	0
Sum anleggsmidler		23 422 508	19 608 368
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		9 930	0
Andre kortsiktige fordringer	5	-217	910 500
Konsernfordringer		289 590	89 590
Sum fordringer		299 303	1 000 090
Bankinnskudd, kontanter o.l.		199 695	197 320
Sum omløpsmidler		498 998	1 197 410
Sum eiendeler		23 921 507	20 805 778
Klein Boligeiendom 2 AS			Side 3

Penneo Dokumentnøkkel: LOUHY-HSTZE-AAFPD-WL4I8-V3ZEZ-AP3J1



Balanse			
Klein Boligeiendom 2 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1	30 000	30 000
Overkurs		3 430	3 430
Annen innskutt egenkapital		340 000	340 000
Sum innskutt egenkapital		373 430	373 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-339 208	-331 135
Sum opptjent egenkapital		-339 208	-331 135
Sum egenkapital	3	34 222	42 295
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	0	17 200 000
Øvrig langsiktig gjeld		23 817 893	3 493 823
Sum annen langsiktig gjeld		23 817 893	20 693 823
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 243	3 617
Konserngjeld		28 859	28 859
Annen kortsiktig gjeld		36 290	37 185
Sum kortsiktig gjeld		69 392	69 661
Sum gjeld		23 887 285	20 763 483
Sum egenkapital og gjeld		23 921 507	20 805 778

Oslo, 07.06.2021
Styret i Klein Boligeiendom 2 AS

Morten Klein
styreleder/daglig leder

Klein Boligeiendom 2 AS **Side 4**

Penneo Dokumentnr.: LOUHY-HSIZE-AAFPD-WL418-V3ZEZ-AP3/1



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 utgangen 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 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Klein Boligeiendom 2 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,0	30 000
Sum	30 000		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Klein Eiendom AS	30 000	100,0	100,0

Daglig leder og styreleder Morten Klein er eneaksjonær i Klein Group AS, som igjen eier 100% av Klein Eiendom AS.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-8 073	-188 416
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 728	960
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	1 312	3 040	1 728
Sum	1 312	3 040	1 728
Akkumulert fremførbart underskudd	-346 090	-339 745	6 345
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	344 778	336 705	-8 073
Utsatt skattefordel (22 %)	-75 851	-74 075	1 776

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Udekket tap	Sum EK
Pr 01.01.2020	30 000	3 430	340 000	-331 135	42 295
Årets resultat				-8 073	-8 073
Mottatt Konsernbidrag			0	0	0
Pr 31.12.2020	30 000	3 430	340 000	-339 208	34 222

Note 4 Lønnskostnader

Klein Boligeiendom 2 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2020 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Selskapet har fravalgt revisjon.

Note 5 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	19 589 968	24 000	19 613 968
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	3 449 440		3 449 440
= Anskaffelseskost 31.12.20	23 039 408	24 000	23 063 408
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20		10 400	10 400
= Bokført verdi 31.12.20	23 039 408	13 600	23 053 008
Årets ordinære avskrivninger		4 800	4 800
Økonomisk levetid		5 år	

Det er betalt et forskudd på totalt 1 eiendom. Disse er klassifisert som kortsiktig fordring inntil bygningene er ført opp. Bygningene avskrives ikke da de vedlikeholdes løpende og ikke forventes å tape seg i verdi. Bygningene er pansatt som sikkerhet for banklån i morselskapet.



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 Dokumentnøkkel: LOUHY-HSTZE-AAFPD-WL4I8-V3ZEZ-AP3J1

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>