



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 553 670
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLEIN BOLIGEIENDOM 9 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: Axera Business Management AS
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, 03.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 222 393	388 937
Sum inntekter		1 222 393	388 937
Kostnader			
Kostnader leiligheter		252 895	100 677
Avskrivning av driftsmidler	2	21 253	1 394
Annen driftskostnad	3	160 868	83 099
Sum kostnader		435 016	185 170
Driftsresultat		787 377	203 767
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	872 574	314 852
Annen rentekostnad		2	
Sum finanskostnader		872 575	314 852
Netto finans		-872 575	-314 852
Ordinært resultat før skattekostnad		-85 198	-111 085
Skattekostnad på resultat	5		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-85 198	-111 085
Årsresultat		-85 198	-111 085
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-85 198	-111 085
Totalresultat		-85 198	-111 085
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	-85 198	-111 085
Sum overføringer og disponeringer		-85 198	-111 085



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Utleieleiligheter	2, 7	35 791 149	16 097 265
Driftsløsøre, maskiner, inventar ol	2	146 250	56 386
Sum varige driftsmidler		35 937 399	16 153 651
Sum anleggsmidler		35 937 399	16 153 651
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 633	18 633
Andre kortsiktige fordringer			400 000
Konsernfordringer	4	46 498	46 498
Sum fordringer		49 131	465 131
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		22 874	18 245
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		22 874	18 245
Sum omløpsmidler		72 005	483 376
SUM EIENDELER		36 009 404	16 637 027
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	60 000	45 000
Overkurs	6	6 270 430	285 430
Annen innskutt egenkapital	6	40 000	40 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		6 370 430	370 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	270 622	185 424
Sum opptjent egenkapital		-270 622	-185 424
Sum egenkapital		6 099 808	185 006
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	29 535 240	16 237 272
Sum annen langsiktig gjeld		29 535 240	16 237 272
Sum langsiktig gjeld		29 535 240	16 237 272
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 702	19 451
Kortsiktig konserngjeld	4	345 477	195 298
Annen kortsiktig gjeld		1 177	
Sum kortsiktig gjeld		374 356	214 749
Sum gjeld		29 909 596	16 452 021
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 009 404	16 637 027



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 520906

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 553 670
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLEIN BOLIGEIENDOM 9 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: Axera Business Management AS
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: 925 553 670
KLEIN BOLIGEIENDOM 9 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 222 393	388 937
Sum inntekter		1 222 393	388 937
Kostnader			
Kostnader leiligheter		252 895	100 677
Avskrivning av driftsmidler	2	21 253	1 394
Annen driftskostnad	3	160 868	83 099
Sum kostnader		435 016	185 170
Driftsresultat		787 377	203 767
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	872 574	314 852
Annen rentekostnad		2	
Sum finanskostnader		872 575	314 852
Netto finans		-872 575	-314 852
Ordinært resultat før skattekostnad		-85 198	-111 085
Skattekostnad på resultat	5		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-85 198	-111 085
Årsresultat		-85 198	-111 085
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-85 198	-111 085
Totalresultat		-85 198	-111 085
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	-85 198	-111 085
Sum overføringer og disponeringer		-85 198	-111 085



Organisasjonsnr: 925 553 670
KLEIN BOLIGEIENDOM 9 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Utleieleiligheter	2, 7	35 791 149	16 097 265
Driftsløsøre, maskiner, inventar ol	2	146 250	56 386
Sum varige driftsmidler		35 937 399	16 153 651

Sum anleggsmidler

35 937 399 **16 153 651**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		2 633	18 633
Andre kortsiktige fordringer			400 000
Konsernfordringer	4	46 498	46 498
Sum fordringer		49 131	465 131

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		22 874	18 245
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		22 874	18 245

Sum omløpsmidler

72 005 **483 376**

SUM EIENDELER

36 009 404 **16 637 027**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 8	60 000	45 000
Overkurs	6	6 270 430	285 430
Annen innskutt egenkapital	6	40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		6 370 430	370 430

Opptjent egenkapital

Udekket tap	6	270 622	185 424
Sum opptjent egenkapital		-270 622	-185 424

Sum egenkapital

6 099 808 **185 006**



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	29 535 240	16 237 272
Sum annen langsiktig gjeld		29 535 240	16 237 272
Sum langsiktig gjeld		29 535 240	16 237 272
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 702	19 451
Kortsiktig konserngjeld	4	345 477	195 298
Annen kortsiktig gjeld		1 177	
Sum kortsiktig gjeld		374 356	214 749
Sum gjeld		29 909 596	16 452 021
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 009 404	16 637 027



Organisasjonsnr: 925 553 670
KLEIN BOLIGEIENDOM 9 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.



Årsregnskap 2023

Klein Boligeiendom 9 AS

Org.nr.: 925 553 670

UTARBEIDET AV:





Klein Boligeiendom 9 AS

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Leieinntekter		1 222 393	388 937
Sum driftsinntekter		1 222 393	388 937
Driftskostnader			
Kostnader leiligheter		252 895	100 677
Avskrivning av driftsmidler	2	21 253	1 394
Annen driftskostnad	3	160 868	83 099
Sum driftskostnader		435 016	185 170
Driftsresultat		787 377	203 767
Finansposter			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	872 574	314 852
Annen rentekostnad		2	0
Resultat av finansposter		-872 575	-314 852
Resultat før skattekostnad		-85 198	-111 085
Skattekostnad på resultat	5	0	0
Årsresultat		-85 198	-111 085
Overføringer			
Overført til udekket tap	6	85 198	111 085
Sum overføringer		-85 198	-111 085



Klein Boligeiendom 9 AS

Balanse

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Utleieleiligheter	2, 7	35 791 149	16 097 265
Driftsløsøre, maskiner, inventar ol	2	146 250	56 386
Sum varige driftsmidler		35 937 399	16 153 651
Sum anleggsmidler		35 937 399	16 153 651
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		2 633	18 633
Fordringer på konsernselskap	4	46 498	46 498
Andre kortsiktige fordringer		0	400 000
Sum fordringer		49 131	465 131
Bankinnskudd, kontanter o.l.		22 874	18 245
Sum omløpsmidler		72 005	483 376
Sum eiendeler		36 009 404	16 637 027



Klein Boligeiendom 9 AS		Balanse	
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	60 000	45 000
Overkurs	6	6 270 430	285 430
Annen innskutt egenkapital	6	40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		6 370 430	370 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	-270 622	-185 424
Sum opptjent egenkapital		-270 622	-185 424
Sum egenkapital		6 099 808	185 006
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	4	29 535 240	16 237 272
Sum annen langsiktig gjeld		29 535 240	16 237 272
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 702	19 451
Gjeld til selskap i samme konsern	4	345 477	195 298
Annen kortsiktig gjeld		1 177	0
Sum kortsiktig gjeld		374 356	214 749
Sum gjeld		29 909 596	16 452 021
Sum egenkapital og gjeld		36 009 404	16 637 027

Oslo, 17.06.2024
Styret i Klein Boligeiendom 9 AS

Morten Klein
Morten Klein (17. jun., 2024 11:25 GMT+2)
Morten Klein
styreleder/daglig leder



Klein Boligeiendom 9 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 9 AS

Noter 2023

Note 2 Varige driftsmidler

	Leiligheter	Inventar	SUM
Anskaffelseskost 01.01.23	16 097 265	57 780	16 155 045
Tilgang	19 693 884	111 117	19 805 001
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.23	35 791 149	168 897	35 960 046
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	0	22 647	22 647
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.23	0	0	0
Balanseført verdi pr. 31.12.23	35 791 149	146 250	35 937 399
Årets avskrivninger	0	21 253	21 253
Årets nedskrivninger	0	0	0
Avskrivningstid	Avskrives ikke	5 år	

Leiligheter 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	2023	2022
Andre fordringer på Klein Eiendom AS	46 498	46 498
Sum	46 498	46 498

Gjeld	2023	2022
Lån fra Klein Eiendom AS	29 535 240	16 237 272
Kortsiktig gjeld til Klein Eiendom AS	345 477	195 298
Sum	29 880 717	16 432 570

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

Det er ikke avtalt noen nedbetalingsplan, men det er avtalt at lånet skal gjøres opp innen 01.01.2028.



Klein Boligeiendom 9 AS

Noter 2023

Note 5 Skatt

Fordeling av skattekostnaden:

	2023	2022
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	0
Endring utsatt skatt	0	0
Skattekostnad	0	0

Skattesats ved beregning av betalbar skatt 22 % 22 %

	2023	2022
Regnskapsmessig resultat før skatt	-85 198	-111 085
Permanente forskjeller	0	0
Endring midlertidige forskjeller	-10 215	-10 161
Avgitt konsernbidrag	0	0
Anvendt underskudd til fremføring	0	0
Skattepliktig resultat	-95 413	-121 247

Midlertidige forskjeller

	2023	2022
Driftsmidler	20 376	10 161
Underskudd til fremføring	-296 568	-201 155
Grunnlag utsatt skatt	-276 192	-190 994
Netto utsatt skattefordel (-)/forpliktelse (+)	-60 762	-42 019

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

Utsatt skattefordel bokføres ikke.



Klein Boligeiendom 9 AS

Noter 2023

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	45 000	285 430	40 000	-185 424	185 006
Gjeldskonvertering	15 000	5 985 000	0	0	6 000 000
Årets resultat	0	0	0	-85 198	-85 198
Egenkapital 31.12.	60 000	6 270 430	40 000	-270 622	6 099 808

Styreleder og daglig leder Morten Klein eier 100% av aksjene i Bonobo AS som igjen eier 100% av aksjene i Klein Eiendom AS, som igjen eier 100% av aksjene i Klein Boligeiendom 9 AS.

Note 7 Pantstillelser, garantier og langsiktig gjeld

Leilighetene er pantsatt som sikkerhet for banklån i morselskapet, ref note 2.

Note 8 Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	30 000	1,5	45 000

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 %



KBE9 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:	CBJCHBCAABAAEu-a1KDmx3Tj1DyN5uVO9buDkmCgcVef

"KBE9 AS Årsregnskap 2023 med noter"-historikk

-  Dokument opprettet av Geir Mangne Flyum (geir@kleingroup.no)
2024-06-17 - 09:16:32 GMT
-  Dokument sendt via e-post til Morten Klein (morten@kleingroup.no) for signering
2024-06-17 - 09:16:35 GMT
-  E-postmelding vist av Morten Klein (morten@kleingroup.no)
2024-06-17 - 09:24:53 GMT
-  Dokument e-signert av Morten Klein (morten@kleingroup.no)
Signaturdato: 2024-06-17 - 09:25:02 GMT - Tidskilde: server
-  Avtale fullført.
2024-06-17 - 09:25:02 GMT