



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 838 563
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLEIN BOLIGEIENDOM 10 AS
Forretningsadresse: Grundingen 3
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 13.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 926838563

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		990 650	849 656
Sum inntekter		990 650	849 656
Kostnader			
Kostnader leiligheter		245 458	388 704
Avskrivning av driftsmidler	2	38 535	38 535
Annen driftskostnad	3	85 609	128 827
Sum kostnader		369 602	556 066
Driftsresultat		621 048	293 590
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 019 786	608 643
Annen rentekostnad		7	5
Sum finanskostnader		1 019 793	608 648
Netto finans		-1 019 793	-608 648
Resultat før skattekostnad		-398 745	-315 057
Skattekostnad på resultat	5		
Årsresultat		-398 745	-315 057
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-398 745	-315 057
Totalresultat		-398 745	-315 057
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	-398 745	-315 057
Sum overføringer og disponeringer		-398 745	-315 057



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Utleieleiligheter	2, 7	20 051 619	20 051 619
Driftsløsøre, maskiner, inventar ol	2	100 411	138 946
Sum varige driftsmidler		20 152 029	20 190 564
Sum anleggsmidler		20 152 029	20 190 564
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			17 500
Sum fordringer			17 500
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		29 960	42 311
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		29 960	42 311
Sum omløpsmidler		29 960	59 811
SUM EIENDELER		20 181 989	20 250 375
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	30 000	30 000
Overkurs	6	430	430
Sum innskutt egenkapital		30 430	30 430
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Udekket tap	6	944 243	545 498
Sum opptjent egenkapital		-944 243	-545 498
Sum egenkapital	9	-913 813	-515 068
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	20 973 736	20 643 950
Sum annen langsiktig gjeld		20 973 736	20 643 950
Sum langsiktig gjeld		20 973 736	20 643 950
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 734	35 679
Kortsiktig konserngjeld	4	83 332	81 516
Annen kortsiktig gjeld		19 000	4 299
Sum kortsiktig gjeld		122 066	121 494
Sum gjeld		21 095 802	20 765 444
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 181 989	20 250 375



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 689312

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 838 563
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLEIN BOLIGEIENDOM 10 AS
Forretningsadresse: Grundingen 3
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 13.06.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 21.07.2025

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: 926 838 563
KLEIN BOLIGEIENDOM 10 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		990 650	849 656
Sum inntekter		990 650	849 656
Kostnader			
Kostnader leiligheter		245 458	388 704
Avskrivning av driftsmidler	2	38 535	38 535
Annen driftskostnad	3	85 609	128 827
Sum kostnader		369 602	556 066
Driftsresultat		621 048	293 590
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 019 786	608 643
Annen rentekostnad		7	5
Sum finanskostnader		1 019 793	608 648
Netto finans		-1 019 793	-608 648
Resultat før skattekostnad		-398 745	-315 057
Skattekostnad på resultat	5		
Årsresultat		-398 745	-315 057
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-398 745	-315 057
Totalresultat		-398 745	-315 057
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	-398 745	-315 057
Sum overføringer og disponeringer		-398 745	-315 057



Organisasjonsnr: 926 838 563
KLEIN BOLIGEIENDOM 10 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Utleieleiligheter	2, 7	20 051 619	20 051 619
Driftsløsøre, maskiner, inventar ol	2	100 411	138 946
Sum varige driftsmidler		20 152 029	20 190 564

Sum anleggsmidler		20 152 029	20 190 564
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer			17 500
Sum fordringer			17 500

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		29 960	42 311
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		29 960	42 311

Sum omløpsmidler		29 960	59 811
-------------------------	--	---------------	---------------

SUM EIENDELER		20 181 989	20 250 375
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 8	30 000	30 000
Overkurs	6	430	430
Sum innskutt egenkapital		30 430	30 430

Opptjent egenkapital

Udekket tap	6	944 243	545 498
Sum opptjent egenkapital		-944 243	-545 498

Sum egenkapital	9	-913 813	-515 068
------------------------	----------	-----------------	-----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Langsiktig konserngjeld	4	20 973 736	20 643 950
Sum annen langsiktig gjeld		20 973 736	20 643 950
Sum langsiktig gjeld		20 973 736	20 643 950
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 734	35 679
Kortsiktig konserngjeld	4	83 332	81 516
Annen kortsiktig gjeld		19 000	4 299
Sum kortsiktig gjeld		122 066	121 494
Sum gjeld		21 095 802	20 765 444
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 181 989	20 250 375



Organisasjonsnr: 926 838 563
KLEIN BOLIGEIENDOM 10 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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 2024

Klein Boligeiendom 10 AS

Org.nr.: 926 838 563

UTARBEIDET AV:





Klein Boligeiendom 10 AS

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Leieinntekter		990 650	849 656
Sum driftsinntekter		990 650	849 656
Driftskostnader			
Kostnader leiligheter		245 458	388 704
Avskrivning av driftsmidler	2	38 535	38 535
Annen driftskostnad	3	85 609	128 827
Sum driftskostnader		369 602	556 066
Driftsresultat		621 048	293 590
Finansposter			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 019 786	608 643
Annen rentekostnad		7	5
Resultat av finansposter		-1 019 793	-608 648
Resultat før skattekostnad		-398 745	-315 057
Skattekostnad på resultat	5	0	0
Årsresultat		-398 745	-315 057
Overføringer			
Overført til udekket tap	6	398 745	315 057
Sum overføringer		-398 745	-315 057



Klein Boligeiendom 10 AS

Balanse

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Utleieleiligheter	2, 7	20 051 619	20 051 619
Driftsløsøre, maskiner, inventar ol	2	100 411	138 946
Sum varige driftsmidler		20 152 029	20 190 564
Sum anleggsmidler		20 152 029	20 190 564
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	17 500
Sum fordringer		0	17 500
Bankinnskudd, kontanter o.l.		29 960	42 311
Sum omløpsmidler		29 960	59 811
Sum eiendeler		20 181 989	20 250 375



Klein Boligeiendom 10 AS		Balanse	
	Note	2024	2023
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	30 000	30 000
Overkurs	6	430	430
Sum innskutt egenkapital		30 430	30 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	-944 243	-545 498
Sum opptjent egenkapital		-944 243	-545 498
Sum egenkapital	9	-913 813	-515 068
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	4	20 973 736	20 643 950
Sum annen langsiktig gjeld		20 973 736	20 643 950
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 734	35 679
Gjeld til selskap i samme konsern	4	83 332	81 516
Annen kortsiktig gjeld		19 000	4 299
Sum kortsiktig gjeld		122 066	121 494
Sum gjeld		21 095 802	20 765 444
Sum egenkapital og gjeld		20 181 989	20 250 375

Oslo, 13.06.2025

Styret i Klein Boligeiendom 10 AS

Signatur: 
Morten Klein (13. jun., 2025 10:01 GMT+2)

E-post: morten@kleingroup.no

Morten Klein
styreleder/daglig leder



Klein Boligeiendom 10 AS

Noter 2024

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 10 AS

Noter 2024

Note 2 Varige driftsmidler

	Leiligheter	Inventar	SUM
Anskaffelseskost 01.01.24	20 051 619	192 674	20 244 293
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.24	20 051 619	192 674	20 244 293
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	0	92 263	92 263
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.24	0	0	0
Balanseført verdi pr. 31.12.24	20 051 619	100 411	20 152 029
Årets avskrivninger	0	38 535	
Årets nedskrivninger	0	0	
Avskrivningstid	Avskrives ikke	5 år	

Leilighetene 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

Gjeld	2024	2023
Lån fra Klein Eiendom AS	20 973 736	20 643 950
Kortsiktig gjeld til Klein Eiendom AS	83 332	81 516
Sum	21 057 068	20 725 465

Langsiktige fordringer og gjeld på konsernselskapet renteberegnes med 5% iht. låneavtale.

Det er ikke avtalt noen nedbetalingsplan, men det er avtalt at lån gjøres opp innen 01.01.2029.



Klein Boligeiendom 10 AS

Noter 2024

Note 5 Skatt

Fordeling av skattekostnaden:

	2024	2023
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 %

	2024	2023
Regnskapsmessig resultat før skatt	-398 745	-315 057
Permanente forskjeller	17 005	0
Endring midlertidige forskjeller	11 519	4 765
Avgitt konsernbidrag	0	0
Anvendt underskudd til fremføring	0	0
Skattepliktig resultat	-370 221	-310 292

Midlertidige forskjeller

	2024	2023
Driftsmidler	-7 653	3 865
Underskudd til fremføring	-925 154	-554 934
Grunnlag utsatt skatt	-932 808	-551 068
Netto utsatt skattefordel (-)/forpliktelse (+)	-205 218	-121 235

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

Utsatt skattefordel bokføres ikke.

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000	430	-545 498	-515 068
Årets resultat	0	0	-398 745	-398 745
Egenkapital 31.12.	30 000	430	-944 243	-913 813

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% i Klein Boligeiendom 10 AS.



Klein Boligeiendom 10 AS

Noter 2024

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	1,0	30 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.
Selskapet hadde 1 aksjonær pr. 31.12.2024.

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

Note 9 Fortsatt drift

Selskapets egenkapital er tapt. Selskapet vurderer løpende å tilføre ny kapital for å sikre videre drift.
På bakgrunn av dette bekrefter styret at forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet.



KBE10 AS Årsregnskap 2024 m noter

Endelig revisjonsrapport

2025-06-13

Opprettet:	2025-06-13
Av:	Geir Magne Flyum (geir@kleingroup.no)
Status:	Signert
Transaksjons-ID:	CBJCHBCAABAADnsFqexwJikmbQHwDOF3ylZ0Nmhz3XzR

"KBE10 AS Årsregnskap 2024 m noter"-historikk

-  Dokument opprettet av Geir Magne Flyum (geir@kleingroup.no)
2025-06-13 - 07:28:17 GMT
-  Dokument sendt via e-post til Morten Klein (morten@kleingroup.no) for signering
2025-06-13 - 07:28:20 GMT
-  E-postmelding vist av Morten Klein (morten@kleingroup.no)
2025-06-13 - 08:01:16 GMT
-  Dokument e-signert av Morten Klein (morten@kleingroup.no)
Signaturdato: 2025-06-13 - 08:01:25 GMT - Tidskilde: server
-  Avtale fullført.
2025-06-13 - 08:01:25 GMT

