



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 838 563  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KLEIN BOLIGEIENDOM 10 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, 22.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		849 656	376 526
<b>Sum inntekter</b>		<b>849 656</b>	<b>376 526</b>
<b>Kostnader</b>			
Kostnader leiligheter		388 704	111 117
Avskrivning av driftsmidler	2	38 535	13 573
Annen driftskostnad	3	128 827	66 720
<b>Sum kostnader</b>		<b>556 066</b>	<b>191 410</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>293 590</b>	<b>185 116</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	608 643	339 373
Annen rentekostnad		5	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>608 648</b>	<b>339 373</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-608 648</b>	<b>-339 373</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-315 057</b>	<b>-154 257</b>
Skattekostnad på resultat	5		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-315 057</b>	<b>-154 257</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-315 057</b>	<b>-154 257</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-315 057</b>	<b>-154 257</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-315 057</b>	<b>-154 257</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	6	-315 057	-154 257
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-315 057</b>	<b>-154 257</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Utleieleiligheter	2, 7	20 051 619	20 051 619
Driftsløsøre, maskiner, inventar ol	2	138 946	77 998
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 190 564</b>	<b>20 129 616</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 190 564</b>	<b>20 129 616</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		17 500	
<b>Sum fordringer</b>		<b>17 500</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		42 311	15 935
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>42 311</b>	<b>15 935</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>59 811</b>	<b>15 935</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 250 375</b>	<b>20 145 551</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 8	30 000	30 000
Overkurs	6	430	430
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 430</b>	<b>30 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Udekket tap	6	545 498	230 441
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-545 498</b>	<b>-230 441</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>-515 068</b>	<b>-200 011</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	20 643 950	20 318 307
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 643 950</b>	<b>20 318 307</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 643 950</b>	<b>20 318 307</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		35 679	15 254
Kortsiktig konserngjeld	4	81 516	12 000
Annen kortsiktig gjeld		4 299	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>121 494</b>	<b>27 254</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 765 444</b>	<b>20 345 561</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 250 375</b>	<b>20 145 551</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 520936

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 838 563  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KLEIN BOLIGEIENDOM 10 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: 926 838 563  
KLEIN BOLIGEIENDOM 10 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		849 656	376 526
<b>Sum inntekter</b>		<b>849 656</b>	<b>376 526</b>
<b>Kostnader</b>			
Kostnader leiligheter		388 704	111 117
Avskrivning av driftsmidler	2	38 535	13 573
Annen driftskostnad	3	128 827	66 720
<b>Sum kostnader</b>		<b>556 066</b>	<b>191 410</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>293 590</b>	<b>185 116</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	608 643	339 373
Annen rentekostnad		5	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>608 648</b>	<b>339 373</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-608 648</b>	<b>-339 373</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-315 057</b>	<b>-154 257</b>
Skattekostnad på resultat	5		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-315 057</b>	<b>-154 257</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-315 057</b>	<b>-154 257</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-315 057</b>	<b>-154 257</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-315 057</b>	<b>-154 257</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	6	-315 057	-154 257
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-315 057</b>	<b>-154 257</b>





Langsiktig konserngjeld	4	20 643 950	20 318 307
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 643 950</b>	<b>20 318 307</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 643 950</b>	<b>20 318 307</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		35 679	15 254
Kortsiktig konserngjeld	4	81 516	12 000
Annen kortsiktig gjeld		4 299	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>121 494</b>	<b>27 254</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 765 444</b>	<b>20 345 561</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 250 375</b>	<b>20 145 551</b>



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 2023

## Klein Boligeiendom 10 AS

Org.nr.: 926 838 563

UTARBEIDET AV:





## Klein Boligeiendom 10 AS

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		849 656	376 526
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>849 656</b>	<b>376 526</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Kostnader leiligheter		388 704	111 117
Avskrivning av driftsmidler	2	38 535	13 573
Annen driftskostnad	3	128 827	66 720
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>556 066</b>	<b>191 410</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>293 590</b>	<b>185 116</b>
<b>Finansposter</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	608 643	339 373
Annen rentekostnad		5	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-608 648</b>	<b>-339 373</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-315 057</b>	<b>-154 257</b>
Skattekostnad på resultat	5	0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-315 057</b>	<b>-154 257</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap	6	315 057	154 257
<b>Sum overføringer</b>		<b>-315 057</b>	<b>-154 257</b>



## Klein Boligeiendom 10 AS

## Balanse

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Utleieleiligheter	2, 7	20 051 619	20 051 619
Driftsløsøre, maskiner, inventar ol	2	138 946	77 998
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 190 564</b>	<b>20 129 616</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 190 564</b>	<b>20 129 616</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		17 500	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>17 500</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		42 311	15 935
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>59 811</b>	<b>15 935</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>20 250 375</b>	<b>20 145 551</b>



<b>Klein Boligeiendom 10 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	6, 8	30 000	30 000
Overkurs	6	430	430
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 430</b>	<b>30 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	-545 498	-230 441
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-545 498</b>	<b>-230 441</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>-515 068</b>	<b>-200 011</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til konsemselskap	4	20 643 950	20 318 307
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 643 950</b>	<b>20 318 307</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		35 679	15 254
Gjeld til selskap i samme konsern	4	81 516	12 000
Annen kortsiktig gjeld		4 299	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>121 494</b>	<b>27 254</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 765 444</b>	<b>20 345 561</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>20 250 375</b>	<b>20 145 551</b>

Oslo, 17.06.2024

Styret i Klein Boligeiendom 10 AS

Morten Klein

Morten Klein (17. jun., 2024 11:25 GMT+2)

Morten Klein

styreleder/daglig leder



## Klein Boligeiendom 10 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 10 AS

Noter 2023

### Note 2 Varige driftsmidler

	Leiligheter	Inventar	SUM
Anskaffelseskost 01.01.23	20 051 619	93 191	20 144 810
Tilgang	0	99 483	99 483
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.23	20 051 619	192 674	20 244 293
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	0	53 728	53 728
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.23	0	0	0
Balanseført verdi pr. 31.12.23	20 051 619	138 946	20 190 564
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	2023	2022
Lån fra Klein Eiendom AS	20 643 950	20 318 307
Kortsiktig gjeld til Klein Eiendom AS	81 516	12 000
<b>Sum</b>	<b>20 725 465</b>	<b>20 330 307</b>

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

Det er ikke avtalt noen nedbetalingsplan, men det er avtalt at lån gjøres opp innen 01.03.2026.



## Klein Boligeiendom 10 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
<b>Skattekostnad</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skattesats ved beregning av betalbar skatt 22 % 22 %

	2023	2022
Regnskapsmessig resultat før skatt	-315 057	-154 257
Permanente forskjeller	0	0
Endring midlertidige forskjeller	4 765	-3 769
Avgitt konsernbidrag	0	0
Anvendt underskudd til fremføring	0	0
<b>Skattepliktig resultat</b>	<b>-310 292</b>	<b>-158 026</b>

### Midlertidige forskjeller

	2023	2022
Driftsmidler	3 865	8 630
Underskudd til fremføring	-554 934	-244 641
<b>Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>-551 068</b>	<b>-236 011</b>
<b>Netto utsatt skattefordel (-)/forpliktelse (+)</b>	<b>-121 235</b>	<b>-51 922</b>

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

Utsatt skattefordel bokføres ikke.



## Klein Boligeiendom 10 AS

Noter 2023

### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000	430	-230 441	-200 011
Årets resultat	0	0	-315 057	-315 057
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>30 000</b>	<b>430</b>	<b>-545 498</b>	<b>-515 068</b>

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.

### 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. 31.12.2023.

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel
Klein Eiendom AS	30 000	100,0 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>30 000</b>	<b>100,0 %</b>

### 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 2023 med noter

Endelig revisjonsrapport

2024-06-17

Opprettet:	2024-06-17
Av:	Geir Mangne Flyum (geir@kleingroup.no)
Status:	Signert
Transaksjons-ID:	CBJCHBCAABAAPNiKYK7xyOLeNR-r4tUPTC8sjYBINUdu

### "KBE10 AS Årsregnskap 2023 med noter"-historikk

-  Dokument opprettet av Geir Mangne Flyum (geir@kleingroup.no)  
2024-06-17 - 09:17:14 GMT
-  Dokument sendt via e-post til Morten Klein (morten@kleingroup.no) for signering  
2024-06-17 - 09:17:22 GMT
-  E-postmelding vist av Morten Klein (morten@kleingroup.no)  
2024-06-17 - 09:25:08 GMT
-  Dokument e-signert av Morten Klein (morten@kleingroup.no)  
Signaturdato: 2024-06-17 - 09:25:16 GMT - Tidskilde: server
-  Avtale fullført.  
2024-06-17 - 09:25:16 GMT