



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 988 646  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET KAJALUND BOLIGANLEGG  
Forretningsadresse: Sollerudveien 33A  
0283 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Liv Bente Tvenge  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 05.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Driftsinntekter		4 268 521	4 181 230
Ekstraordinært innskudd	1	7 777 500	3 000 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 046 021</b>	<b>7 181 230</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	894 191	789 392
Annen driftskostnad	2, 3	14 444 221	4 004 742
<b>Sum kostnader</b>		<b>15 338 412</b>	<b>4 794 134</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 292 391</b>	<b>2 387 097</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1	2 262
Annen finansinntekt	1		
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1</b>	<b>2 262</b>
Annen rentekostnad		87	1 144
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>87</b>	<b>1 144</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-86</b>	<b>1 118</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 292 477</b>	<b>2 388 215</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 292 477</b>	<b>2 388 215</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 292 477</b>	<b>2 388 215</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-3 292 477</b>	<b>2 388 215</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 292 477</b>	<b>2 388 215</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital			2 388 215
Overført fra annen egenkapital	4	-3 292 477	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 292 477</b>	<b>2 388 215</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK Note 2022 2021

#### BALANSE - EIENDELER

##### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

##### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 358 202

Andre kortsiktige fordringer 1 1 500 000 3 133 774

Konsernfordringer 51 834 1 287 621

Sum fordringer 1 551 834 4 779 597

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.l. 238 998 185 099

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 238 998 185 099

Sum omløpsmidler 1 790 832 4 964 696

**SUM EIENDELER** **1 790 832** **4 964 696**

#### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

##### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 899 919 4 192 396

Sum opptjent egenkapital 899 919 4 192 396

Sum egenkapital 4 899 919 4 192 396

##### Gjeld



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser		120 132	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>120 132</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>120 132</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		514 561	374 913
Skyldig offentlige avgifter		84 014	102 182
Forskuddsbetalinger fra beboere		32 811	192 760
Annen kortsiktig gjeld		139 395	102 444
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>770 781</b>	<b>772 300</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>890 913</b>	<b>772 300</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 790 832</b>	<b>4 964 696</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 357463

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 988 646  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET KAJALUND BOLIGANLEGG  
Forretningsadresse: Sollerudveien 33A  
0283 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Liv Bente Tvenge  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 20.04.2023



Organisasjonsnr: 989 988 646  
SAMEIET KAJALUND BOLIGANLEGG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Driftsinntekter		4 268 521	4 181 230
Ekstraordinært innskudd	1	7 777 500	3 000 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 046 021</b>	<b>7 181 230</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	894 191	789 392
Annen driftskostnad	2, 3	14 444 221	4 004 742
<b>Sum kostnader</b>		<b>15 338 412</b>	<b>4 794 134</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 292 391</b>	<b>2 387 097</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1	2 262
Annen finansinntekt	1	1	2 262
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1</b>	<b>2 262</b>
Annen rentekostnad		87	1 144
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>87</b>	<b>1 144</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-86</b>	<b>1 118</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 292 477</b>	<b>2 388 215</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 292 477</b>	<b>2 388 215</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 292 477</b>	<b>2 388 215</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-3 292 477</b>	<b>2 388 215</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 292 477</b>	<b>2 388 215</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital			2 388 215
Overført fra annen egenkapital	4	-3 292 477	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 292 477</b>	<b>2 388 215</b>



Organisasjonsnr: 989 988 646  
SAMEIET KAJALUND BOLIGANLEGG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler  
Varer

#### Fordringer

Kundefordringer			358 202
Andre kortsiktige fordringer	1	1 500 000	3 133 774
Konsernfordringer		51 834	1 287 621
Sum fordringer		1 551 834	4 779 597

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		238 998	185 099
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		238 998	185 099

Sum omløpsmidler		1 790 832	4 964 696
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		1 790 832	4 964 696
---------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		899 919	4 192 396
Sum opptjent egenkapital		899 919	4 192 396
Sum egenkapital	4	899 919	4 192 396

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Andre avsetninger for forpliktelse		120 132	
Sum avsetninger for forpliktelse		120 132	
Annen langsiktig gjeld			

Sum langsiktig gjeld		120 132	0
----------------------	--	---------	---



<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	514 561	374 913
Skyldig offentlige avgifter	84 014	102 182
Forskuddsbetalinger fra beboere	32 811	192 760
Annen kortsiktig gjeld	139 395	102 444
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>770 781</b>	<b>772 300</b>
 <b>Sum gjeld</b>	 <b>890 913</b>	 <b>772 300</b>
 <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	 <b>1 790 832</b>	 <b>4 964 696</b>



Organisasjonsnr: 989 988 646  
SAMEIET KAJALUND BOLIGANLEGG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

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.



Ansvarlige partnere:  
Svein Brataas  
Ole Christian Rasmussen  
Per Edwin Engen  
Richard Solstad

Til årsmøtet i Sameiet Kajalund Boliganlegg

Medlem av  
Den Norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Kajalund Boliganlegg' årsregnskap som viser et underskudd på kr 3 292 477. Årsregnskapet består av balanse per 31.12.2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31.12.2022 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll 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 sameiets 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 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. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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>

*Andre forhold*

Sameiet har ikke behandlet skattetrekksmidler i samsvar med bestemmelsene i skattebetalingsloven § 5-12 for termin 2 og 3.

Oslo, 14.04.2023

BDT VIKEN REVISJON AS

Per Edwin Engen

Statsautorisert revisor

(Elektronisk signatur)





## Årsregnskap 2022

### Sameiet Kajalund Boliganlegg

#### Innhold:

**Resultat**  
**Balanse**  
**Noter**  
**Revisors beretning**



Org.nr: 989 988 646



## Resultatregnskap

### Sameiet Kajalund Boliganlegg

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Driftsinntekter		4 268 521	4 181 230
Ekstraordinært innskudd	1	7 777 500	3 000 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>12 046 021</b>	<b>7 181 230</b>
Lønnskostnad	2	894 191	789 392
Annen driftskostnad	2, 3	14 444 221	4 004 742
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>15 338 412</b>	<b>4 794 134</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 292 391</b>	<b>2 387 097</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1	2 262
Annen rentekostnad		87	1 144
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-86</b>	<b>1 118</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 292 477</b>	<b>2 388 215</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		0	2 388 215
Overført fra annen egenkapital	4	-3 292 477	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-3 292 477</b>	<b>2 388 215</b>



## Balanse

### Sameiet Kajalund Boliganlegg

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	358 202
Andre kortsiktige fordringer	1	1 500 000	3 133 774
Fordring Kajalund Eiendom AS		51 834	1 287 621
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 551 834</b>	<b>4 779 597</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		238 998	185 099
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 790 832</b>	<b>4 964 696</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 790 832</b>	<b>4 964 696</b>



## Balanse

### Sameiet Kajalund Boliganlegg

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		899 919	4 192 396
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>899 919</b>	<b>4 192 396</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>899 919</b>	<b>4 192 396</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser		120 132	0
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>120 132</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		514 561	374 913
Forskuddsbetalinger fra beboere		32 811	192 760
Skyldig offentlige avgifter		84 014	102 182
Annen kortsiktig gjeld		139 395	102 444
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>770 781</b>	<b>772 300</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>890 913</b>	<b>772 300</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>1 790 832</b>	<b>4 964 696</b>

Oslo, 12.04.2023

Styret i Sameiet Kajalund Boliganlegg

---

Liv Bente Tvenge  
Styreleder

---

Monica Mee  
Styremedlem

---

Jørn Ekelund  
Styremedlem

---

Edith Røer Wurtzel  
Styremedlem

---

Gerd Egede-Nissen  
Styremedlem

---

Halvor Høst Heyerdahl  
Styremedlem



## Noter

### Sameiet Kajalund Boliganlegg

#### 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. Driftsinntekter inkluderer også innbetaling av felleskostnader.

#### 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.



BankID Signing  
Liv Bente Tvenge  
2023-04-13

## Noter

### Sameiet Kajalund Boliganlegg

#### Note 1 Ekstraordinær inntekt

Styret i sameiet har vedtatt at årets ekstraordinære inntekt fra beboerne er kr 1 500 000. Dette mottas som utbytte fra Kajalund Eiendom AS. I tillegg ble det mottatt kr 6 277 500 som tilleggsutbytte. Tilsvarende ekstraordinær inntekt i fjor var kr 3 000 000.

#### Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	638 468	511 148
Arbeidsgiveravgift	185 269	181 998
Pensjonskostnader	70 453	96 246
<b>Sum</b>	<b>894 191</b>	<b>789 392</b>

Sameiet har i 2022 sysselsatt 1 årsverk.

Det viderefaktureres til Kajalund Eiendom AS, da deler av årsverket utfører arbeid for begge selskap.

#### Note 3 Andre driftskostnader

	2022	2021
Strøm, renovasjon, forsikring	1 373 057	1 315 081
Renhold, snørydding m/strøing	116 955	105 483
Vedlikehold	372 621	364 191
Ekstraordinært vedlikehold	1 485 602	359 669
Revisjon, regnskapsbistand, EDB, advokat	120 158	160 335
Trygghetstjenesten	182 926	165 438
Vaktmestertjeneste	173 684	334 186
TV, Internett, telefon	298 075	292 939
Brannvarsling	193 995	186 197
Festeavgift	694 187	656 408
Øvrige kostnader	113 686	64 814
Vedlikehold ekstraordinært	9 319 276	
<b>Sum annen driftskostnad</b>	<b>14 444 221</b>	<b>4 004 742</b>

Det er gjennomført ekstraordinært vedlikehold i år. Det er også brukt opp tidligere avsatte midler i oppussingsfond til dette vedlikeholdet.



## Noter

### Sameiet Kajalund Boliganlegg

#### Note 4 Egenkapital

	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	4 192 396	4 192 396
<b>Pr 01.01.2022</b>	<b>4 192 396</b>	<b>4 192 396</b>
Årets resultat	-3 292 477	-3 292 477
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>899 919</b>	<b>899 919</b>

Sameiet finansieres av beboerne. Det tilføres midler løpende for å dekke felleskostnader.