



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 988 646
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KAJALUND BOLIGANLEGG
Forretningsadresse: Sollerudveien 33A
0283 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: Liv Bente Tvenge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2021

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, 14.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter		4 019 735	2 419 676
Ekstraordinært innskudd	5	3 300 000	700 000
Sum inntekter		7 319 735	3 119 676
Kostnader			
Lønnskostnad	1	824 706	798 515
Annen driftskostnad	1, 3	4 626 943	7 927 400
Sum kostnader		5 451 649	8 725 915
Driftsresultat		1 868 086	-5 606 238
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		98	236
Annen finansinntekt			22 136
Sum finansinntekter		98	22 371
Annen rentekostnad		190	-1 620
Sum finanskostnader		190	-1 620
Netto finans		-93	23 991
Ordinært resultat før skattekostnad		1 867 994	-5 582 247
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 867 994	-5 582 247
Årsresultat		1 867 994	-5 582 247
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 867 994	-5 582 247
Totalresultat		1 867 994	-5 582 247
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 867 994	
Overført fra annen egenkapital			-5 582 247
Sum overføringer og disponeringer	4	1 867 994	-5 582 247



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		174 259	13 999
Andre kortsiktige fordringer		42 232	24 043
Konsernfordringer		1 864 158	1 482 332
Sum fordringer		2 080 648	1 520 375
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2	418 027	901 451
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		418 027	901 451
Sum omløpsmidler		2 498 676	2 421 826
SUM EIENDELER		2 498 676	2 421 826
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 792 040	-3 881
Sum opptjent egenkapital		1 792 040	-3 881
Sum egenkapital	4	1 792 040	-3 881
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		194 712	2 047 824
Skyldig offentlige avgifter		133 164	104 379
Forskuddsbetalinger fra beboere		236 603	137 620
Annen kortsiktig gjeld		142 156	135 883
Sum kortsiktig gjeld		706 635	2 425 707
Sum gjeld		706 635	2 425 707
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 498 676	2 421 826



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 654893

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 988 646
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KAJALUND BOLIGANLEGG
Forretningsadresse: Sollerudveien 33A
0283 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: Liv Bente Tvenge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2021

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, 31.08.2021



Organisasjonsnr: 989 988 646
SAMEIET KAJALUND BOLIGANLEGG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter		4 019 735	2 419 676
Ekstraordinært innskudd	5	3 300 000	700 000
Sum inntekter		7 319 735	3 119 676
Kostnader			
Lønnskostnad	1	824 706	798 515
Annen driftskostnad	1, 3	4 626 943	7 927 400
Sum kostnader		5 451 649	8 725 915
Driftsresultat		1 868 086	-5 606 238
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		98	236
Annen finansinntekt			22 136
Sum finansinntekter		98	22 371
Annen rentekostnad		190	-1 620
Sum finanskostnader		190	-1 620
Netto finans		-93	23 991
Ordinært resultat før skattekostnad		1 867 994	-5 582 247
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 867 994	-5 582 247
Årsresultat		1 867 994	-5 582 247
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 867 994	-5 582 247
Totalresultat		1 867 994	-5 582 247
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 867 994	
Overført fra annen egenkapital			-5 582 247
Sum overføringer og disponeringer	4	1 867 994	-5 582 247



Organisasjonsnr: 989 988 646
SAMEIET KAJALUND BOLIGANLEGG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

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

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer		174 259	13 999
Andre kortsiktige fordringer		42 232	24 043
Konsernfordringer		1 864 158	1 482 332
Sum fordringer		2 080 648	1 520 375

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	2	418 027	901 451
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		418 027	901 451

Sum omløpsmidler		2 498 676	2 421 826
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		2 498 676	2 421 826
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		1 792 040	-3 881
Sum opptjent egenkapital		1 792 040	-3 881

Sum egenkapital	4	1 792 040	-3 881
-----------------	---	-----------	--------

Sum langsiktig gjeld		0	0
----------------------	--	---	---

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		194 712	2 047 824
Skyldig offentlige avgifter		133 164	104 379
Forskuddsbetalinger fra beboere		236 603	137 620
Annen kortsiktig gjeld		142 156	135 883
Sum kortsiktig gjeld		706 635	2 425 707



Sum gjeld	706 635	2 425 707
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 498 676	2 421 826



Organisasjonsnr: 989 988 646
SAMEIET KAJALUND BOLIGANLEGG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
1.00



Ansvarlige partnere:
Svein Brataas
Ole Christian Rasmussen
Per Edwin Engen
Paul-Gunnar Nakken

Til generalforsamlingen i Sameiet Kajalund
Boliganlegg

Medlem av
Den Norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Kajalund Boliganlegg' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 867 994. Årsregnskapet består av balanse per 31.12.2020, resultatregnskap for regnskapsåret per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31.12.2020, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 selskapets 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 20.04.2021

BDT VIKEN REVISJON AS

Per Edwin Engen

Statsautorisert revisor

(Elektronisk signatur)





Årsregnskap 2020

Sameiet Kajalund Boliganlegg

Innhold:

Resultat
Balanse
Noter
Revisors beretning



Org.nr: 989 988 646



Resultatregnskap

Sameiet Kajalund Boliganlegg

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Driftsinntekter		4 019 735	2 419 676
Ekstraordinært innskudd	5	3 300 000	700 000
Sum driftsinntekter		7 319 735	3 119 676
Lønnskostnad	1	824 706	798 515
Annen driftskostnad	1, 3	4 626 943	7 927 400
Sum driftskostnader		5 451 649	8 725 915
Driftsresultat		1 868 086	-5 606 238
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		98	236
Annen finansinntekt		0	22 136
Annen rentekostnad		190	-1 620
Resultat av finansposter		-93	23 991
Ordinært resultat før skattekostnad		1 867 994	-5 582 247
Ordinært resultat		1 867 994	-5 582 247
Årsresultat		1 867 994	-5 582 247
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 867 994	0
Overført fra annen egenkapital		0	-5 582 247
Sum overføringer	4	1 867 994	-5 582 247



Balanse

Sameiet Kajalund Boliganlegg

Eiendeler	Note	2020	2019
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		174 259	13 999
Andre kortsiktige fordringer		42 232	24 043
Fordring Kajalund Eiendom AS		1 864 158	1 482 332
Sum fordringer		2 080 648	1 520 375
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2	418 027	901 451
Sum omløpsmidler		2 498 676	2 421 826
Sum eiendeler		2 498 676	2 421 826




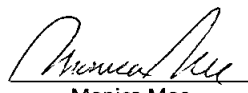
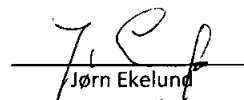


Balanse

Sameiet Kajalund Boliganlegg

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 792 040	-3 881
Sum opptjent egenkapital		1 792 040	-3 881
Sum egenkapital	4	1 792 040	-3 881
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		194 712	2 047 824
Forskuddsbetalinger fra beboere		236 603	137 620
Skyldig offentlige avgifter		133 164	104 379
Annen kortsiktig gjeld		142 156	135 883
Sum kortsiktig gjeld		706 635	2 425 707
Sum gjeld		706 635	2 425 707
Sum egenkapital og gjeld		2 498 676	2 421 826

Oslo, 20.04.2021

Styret i Sameiet Kajalund Boliganlegg


Liv Bente Tvenge
Styreleder
Monica Mee
Styremedlem
Jørn Ekelund
Styremedlem
Edith Rør Wurtzel
Styremedlem
Gerd Egele-Nissen
Styremedlem
Ninja Carota Frahm
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.

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	681 385	597 033
Arbeidsgiveravgift	143 321	129 370
Pensjonskostnader	67 954	76 503
Andre ytelser	0	0
Sum	892 660	802 907

Selskapet har i 2020 sysselsatt 1 årsverk.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	618 192	40 000
Pensjonskostnader	67 954	0
Sum	686 146	40 000

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 38 531.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 39 562. Beløp inkludert mva.



Noter

Sameiet Kajalund Boliganlegg

Note 2 Bundne midler

I posten inngår bundne bankinnskudd med kr 10 389.

Note 3 Andre driftskostnader

	2020	2019
Strøm, renovasjon, forsikring	1 092 596	1 041 873
Renhold, snørydding m/strøing	71 413	73 252
Vedlikehold	258 827	376 838
Ekstraordinært vedlikehold	1 363 562	5 026 902
Revisjon, regnskapsbistand, EDB, advokat	98 667	66 744
Trygghetstjenesten	147 602	128 593
Vaktmestertjeneste	335 764	75 203
TV, Internett, telefon	287 601	284 096
Brannvarsling	192 020	183 498
Festeavgift	639 339	631 339
Øvrige kostnader	139 552	39 061
Sum annen driftskostnad	4 626 943	7 927 400

Vaktmestertjenester er noe høyere i år 2020 og skyldes etterfakturering av vaktmestertjenester fra Villa Skaar for periode 2019-mars 2020 på kr 191 747.

Note 4 Egenkapital

	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	-3 881	-3 881
Endringer ført mot EK	-72 072	-72 072
Pr 01.01.2020	-75 953	-75 953
Årets resultat	1 867 994	1 867 994
Pr 31.12.2020	1 792 040	1 792 040

Udekket tap (negativ egenkapital) per 01.01.20

Udekket tap kr - 75 953 per 01.01.20 betyr at egenkapitalen i sameiet er negativ. Sameiet har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at sameiet fra stiftelsen frem til 31.12.19 i regnskapsåret har hatt høyere kostnader enn inntekter.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget (boligene) balansen. Årsaken er at rehabilitering, også den delen som ansees som påkostning, kostnadsføres fortløpende i den perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følger av tiltakene tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse.

Endringer ført mot egenkapital kr -72 072 består av udisponerte underskudd fra 2018 og 2019 som summarisk ble rettet opp per 01.01.20.



Noter

Sameiet Kajalund Boliganlegg

Note 5 Ekstraordinære inntekter

Det ble i 2020 foretatt en tilleggsinnbetaling på kr 3 300 000 for å dekke likviditetsbehovet for ekstraordinært vedlikeholdsarbeid i 2019 og delvis i 2020. Tilsvarende ekstraordinær innbetaling i 2019 var kr 700 000.

Note 6 Fortsatt drift/hendelser etter balansedagen

Som følge av utbrudd av viruset Covid19 har det oppstått økonomisk uro og uoversiktighet i inneværende regnskapsår.

Selskapet har tatt hensyn til utbruddet av viruset i sin vurdering av om regnskapet oppfylder vilkårene for å legge forutsetning om fortsatt drift til grunn. Forutsetningen er funnet å være tilstede og regnskapet er avlagt under denne forutsetningen.