



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 988 646
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KAJALUND BOLIGANLEGG
Forretningsadresse: Sollerudveien 33A
0283 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: Liv Bente Tvenge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

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, 08.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter		4 730 052	5 990 326
Ekstraordinært innskudd		1 047 180	1 010 008
Gevinst ved salg av leilighet			2 172 406
Sum inntekter		5 777 232	9 172 740
Kostnader			
Lønnskostnad	1	1 083 596	948 683
Annen driftskostnad	1, 2	4 655 928	9 124 215
Sum kostnader		5 739 524	10 072 899
Driftsresultat		37 709	-900 158
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 801	4 269
Sum finansinntekter		1 801	4 269
Annen rentekostnad		1 039	3 767
Sum finanskostnader		1 039	3 767
Netto finans		762	502
Resultat før skattekostnad		38 471	-899 656
Årsresultat		38 471	-899 656
Årsresultat etter minoritetsinteresser		38 471	-899 656
Totalresultat		38 471	-899 656
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		38 471	
Overført fra annen egenkapital	3		-899 656
Sum overføringer og disponeringer		38 471	-899 656



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		77 313	86 332
Sum fordringer		77 313	86 332
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		448 790	395 006
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		448 790	395 006
Sum omløpsmidler		526 104	481 338
SUM EIENDELER		526 104	481 338
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		38 734	263
Sum opptjent egenkapital		38 734	263
Sum egenkapital	3	38 734	263
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Leverandørgjeld		184 660	227 370
Skyldig offentlige avgifter		89 133	72 154
Forskuddsbetalinger fra beboere		67 026	12 092
Annen kortsiktig gjeld		146 551	169 460
Sum kortsiktig gjeld		487 370	481 075
Sum gjeld		487 370	481 075
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		526 104	481 338



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 377141

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 988 646
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KAJALUND BOLIGANLEGG
Forretningsadresse: Sollerudveien 33A
0283 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: Liv Bente Tvenge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

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, 07.05.2025



Organisasjonsnr: 989 988 646
SAMEIET KAJALUND BOLIGANLEGG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter		4 730 052	5 990 326
Ekstraordinært innskudd		1 047 180	1 010 008
Gevinst ved salg av leilighet			2 172 406
Sum inntekter		5 777 232	9 172 740
Kostnader			
Lønnskostnad	1	1 083 596	948 683
Annen driftskostnad	1, 2	4 655 928	9 124 215
Sum kostnader		5 739 524	10 072 899
Driftsresultat		37 709	-900 158
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 801	4 269
Sum finansinntekter		1 801	4 269
Annen rentekostnad		1 039	3 767
Sum finanskostnader		1 039	3 767
Netto finans		762	502
Resultat før skattekostnad		38 471	-899 656
Årsresultat		38 471	-899 656
Årsresultat etter minoritetsinteresser		38 471	-899 656
Totalresultat		38 471	-899 656
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		38 471	
Overført fra annen egenkapital	3		-899 656
Sum overføringer og disponeringer		38 471	-899 656



Organisasjonsnr: 989 988 646
SAMEIET KAJALUND BOLIGANLEGG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer 77 313 86 332
Sum fordringer 77 313 86 332

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 448 790 395 006
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 448 790 395 006

Sum omløpsmidler 526 104 481 338

SUM EIENDELER 526 104 481 338

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 38 734 263
Sum opptjent egenkapital 38 734 263

Sum egenkapital 3 38 734 263

Sum langsiktig gjeld 0 0

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld 184 660 227 370
Skyldig offentlige avgifter 89 133 72 154
Forskuddsbetalinger fra
beboere 67 026 12 092
Annen kortsiktig gjeld 146 551 169 460
Sum kortsiktig gjeld 487 370 481 075

Sum gjeld 487 370 481 075



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

526 104

481 338



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
Bastian Ribsskog Lie

Til årsmøte i Sameiet Kajalund Boliganlegg

Medlem av
Den Norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Kajalund Boliganlegg som viser et overskudd på kr 38 471. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024 og 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. desember 2024 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 (ledelsen) 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. 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 24.03.2025
BDT VIKEN AS

Per Edwin Engen
Statsautorisert revisor
(Elektronisk signatur)



Årsregnskap 2024

Sameiet Kajalund Boliganlegg

Innhold:

- Resultat
- Balanse
- Noter
- Revisors beretning



Org.nr: 989 988 646



Resultatregnskap

Sameiet Kajalund Boliganlegg

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	
Driftsinntekter		4 730 052	
Ekstraordinært innskudd		1 047 180	1 010 008
Gevinst ved salg av leilighet		0	2 172 406
Sum driftsinntekter		5 777 232	9 172 740
Lønnskostnad	1	1 083 596	948 683
Annen driftskostnad	1, 2	4 655 928	9 124 215
Sum driftskostnader		5 739 524	10 072 899
Driftsresultat		37 709	-900 158
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 801	4 269
Annen rentekostnad		1 039	3 767
Resultat av finansposter		762	502
Årsresultat		38 471	-899 656
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		38 471	0
Overført fra annen egenkapital	3	0	-899 656
Sum overføringer		38 471	-899 656

 BankID Signing
Nils Grønneberg
2025-03-20

 BankID Signing
Ruth Lilian Brekke
2025-03-20

 BankID Signing
Ragnhild Gjelsvik
2025-03-20

 BankID Signing
Monica Mee
2025-03-21

 BankID Signing
Jørn Ekelund
2025-03-21

 BankID Signing
Liv Bente Tverge
2025-03-23



Balanse

Sameiet Kajalund Boliganlegg

Eiendeler	Note	2024	
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer		77 313	
Bankinnskudd, kontanter o.l.		448 790	
Sum omløpsmidler		526 104	481 338
Sum eiendeler		526 104	481 338
Egenkapital og gjeld			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		38 734	263
Sum opptjent egenkapital		38 734	263
Sum egenkapital	3	38 734	263
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		184 660	227 370
Forskuddsbetalinger fra beboere		67 026	12 092
Skyldig offentlige avgifter		89 133	72 154
Annen kortsiktig gjeld		146 551	169 460
Sum kortsiktig gjeld		487 370	481 075
Sum gjeld		487 370	481 075
Sum egenkapital og gjeld		526 104	481 338

 BankID Signing
Nils Grønneberg
2025-03-20

 BankID Signing
Ruth Lilian Brekke
2025-03-20

 BankID Signing
Ragnhild Gjelsvik
2025-03-20

 BankID Signing
Monica Mee
2025-03-21

 BankID Signing
Jørn Ekelund
2025-03-21

 BankID Signing
Liv Bente Tvenge
2025-03-23

395 006

Oslo, 17.03.2025
Styret i Sameiet Kajalund Boliganlegg

Liv Bente Tvenge
Styreleder

Monica Mee
Styremedlem

Jørn Ekelund
Styremedlem

Nils Grønneberg
Styremedlem

Ruth Lilian Brekke
Styremedlem

Ragnhild Gjelsvik
Styremedlem



Noter

Sameiet Kajalund Boliganlegg



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk fo

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	2024	2023
Lønninger	752 978	664 425
Arbeidsgiveravgift	194 132	159 729
Pensjonskostnader	133 329	124 530
Andre ytelser	3 157	0
Sum	1 083 596	948 683

Sameiet har i 2024 sysselsatt 1 årsverk.

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



Noter

Sameiet Kajalund Boliganlegg

Note 2 Andre driftskostnader

	2024	
Strøm, renovasjon, forsikring	1 713 966	
Renhold, snørydding m/strøing	159 154	
Vedlikehold	575 237	624 463
Ekstraordinært vedlikehold	490 200	99 502
Revisjon, regnskapsbistand, EDB, advokat	107 970	212 987
Trygghetstjenesten	181 157	129 983
Vaktmestertjeneste	101 471	152 857
TV, Internett, telefon	294 267	360 964
Brannvarsling	206 566	211 756
Festeavgift	762 748	742 920
Øvrige kostnader	62 154	113 686
Vedlikehold ekstraordinært	13 896	4 914 847
Sum annen driftskostnad	4 668 785	9 175 747

 BankID Signing
Nils Grønneberg
2025-03-20

 BankID Signing
Ruth Lilian Brekke
2025-03-20

 BankID Signing
Ragnhild Gjelsvik
2025-03-20

 BankID Signing
Monica Mee
2025-03-21

 BankID Signing
Jørn Ekelund
2025-03-21

 BankID Signing
Liv Bente Tverge
2025-03-23

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

Note 3 Egenkapital

	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	263	263
Pr 01.01.2024	263	263
Årets resultat	38 471	38 471
Pr 31.12.2024	38 734	38 734

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