



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 807 961
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KAJALUND EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sollerudveien 33
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: 27.05.2021

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, 12.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		444 882	415 000
Annen driftsinntekt		1 860 073	5 125 600
Sum inntekter		2 304 955	5 540 600
Kostnader			
Lønnskostnad	1	191 740	184 560
Avskrivning av driftsmidler	2	2 800	11 000
Annen driftskostnad	1	1 162 657	1 604 440
Sum kostnader		1 357 197	1 800 000
Driftsresultat		947 758	3 740 600
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 756	76 238
Gevinst finansielle investeringer	3	3 481	153 091
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	3	1 186 195	1 602 838
Sum finansinntekter		1 216 432	1 832 166
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	3		
Annen rentekostnad			31
Annen finanskostnad	3		53 332
Sum finanskostnader			53 363
Netto finans		1 216 432	1 778 804
Ordinært resultat før skattekostnad		2 164 190	5 519 404
Skattekostnad på ordinært resultat	7	514 033	827 919
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 650 157	4 691 485
Årsresultat	5	1 650 157	4 691 485
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 650 157	4 691 485
Totalresultat		1 650 157	4 691 485



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		3 300 000	1 057 846
Avsatt til annen egenkapital			3 633 639
Overført fra annen egenkapital		-1 649 843	
Sum overføringer og disponeringer		1 650 157	4 691 485



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Varige driftsmidler			
Sykehjem	2, 6		
Leiligheter	2	395 000	465 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		2 800
Sum varige driftsmidler		395 000	467 800
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner		5 016 776	5 030 777
Sum finansielle anleggsmidler		5 016 776	5 030 777
Sum anleggsmidler		5 411 776	5 498 577
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		2 153	1 693 251
Sum fordringer		2 153	1 693 251
Investeringer			
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	3	20 099 615	18 909 939
Sum investeringer		20 099 615	18 909 939
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	72 773	68 380
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		72 773	68 380
Sum omløpsmidler		20 174 542	20 671 571
SUM EIENDELER		25 586 318	26 170 148



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	107 723	107 723
Vedtatt, ikke registrert kapitalendring		1 399	
Beholdning av egne aksjer	9		
Sum innskutt egenkapital		109 122	107 723
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 573 155	11 686 435
Sum opptjent egenkapital		11 573 155	11 686 435
Sum egenkapital	5	11 682 277	11 794 158
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	1 623 254	1 109 221
Sum avsetninger for forpliktelser		1 623 254	1 109 221
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	5 215 245	5 215 245
Øvrig langsiktig gjeld	6	5 000 000	6 362 001
Sum annen langsiktig gjeld		10 215 245	11 577 246
Sum langsiktig gjeld		11 838 499	12 686 467
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 997	
Betalbar skatt	7		
Skyldig offentlige avgifter			30 760
Utbytte		4 902	
Annen kortsiktig gjeld		2 057 643	1 658 762
Sum kortsiktig gjeld		2 065 541	1 689 522
Sum gjeld		13 904 040	14 375 989
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 586 318	26 170 148



Balanse

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



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 654881

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 807 961
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KAJALUND EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sollerudveien 33
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: 27.05.2021

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: 916 807 961
KAJALUND EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		444 882	415 000
Annen driftsinntekt		1 860 073	5 125 600
Sum inntekter		2 304 955	5 540 600
Kostnader			
Lønnskostnad	1	191 740	184 560
Avskrivning av driftsmidler	2	2 800	11 000
Annen driftskostnad	1	1 162 657	1 604 440
Sum kostnader		1 357 197	1 800 000
Driftsresultat		947 758	3 740 600
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 756	76 238
Gevinst finansielle investeringer	3	3 481	153 091
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	3	1 186 195	1 602 838
Sum finansinntekter		1 216 432	1 832 166
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	3		31
Annen rentekostnad			53 332
Annen finanskostnad	3		53 363
Sum finanskostnader			53 363
Netto finans		1 216 432	1 778 804
Ordinært resultat før skattekostnad		2 164 190	5 519 404
Skattekostnad på ordinært resultat	7	514 033	827 919
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 650 157	4 691 485
Årsresultat	5	1 650 157	4 691 485
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 650 157	4 691 485
Totalresultat		1 650 157	4 691 485
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		3 300 000	1 057 846
Avsatt til annen egenkapital			3 633 639



Overført fra annen egenkapital	-1 649 843	
Sum overføringer og disponeringer	1 650 157	4 691 485



Organisasjonsnr: 916 807 961
KAJALUND EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Varige driftsmidler			
Sykehjem	2, 6		
Leiligheter	2	395 000	465 000
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		2 800
Sum varige driftsmidler		395 000	467 800
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner		5 016 776	5 030 777
Sum finansielle anleggsmidler		5 016 776	5 030 777
Sum anleggsmidler		5 411 776	5 498 577
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		2 153	1 693 251
Sum fordringer		2 153	1 693 251
Investeringer			
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	3	20 099 615	18 909 939
Sum investeringer		20 099 615	18 909 939
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	72 773	68 380
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		72 773	68 380
Sum omløpsmidler		20 174 542	20 671 571
SUM EIENDELER		25 586 318	26 170 148

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Aksjekapital	9	107 723	107 723
Vedtatt, ikke registrert kapitalendring		1 399	
Beholdning av egne aksjer	9		
Sum innskutt egenkapital		109 122	107 723
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 573 155	11 686 435
Sum opptjent egenkapital		11 573 155	11 686 435
Sum egenkapital	5	11 682 277	11 794 158
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	1 623 254	1 109 221
Sum avsetninger for forpliktelse		1 623 254	1 109 221
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	5 215 245	5 215 245
Øvrig langsiktig gjeld	6	5 000 000	6 362 001
Sum annen langsiktig gjeld		10 215 245	11 577 246
Sum langsiktig gjeld		11 838 499	12 686 467
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 997	
Betalbar skatt	7		30 760
Skyldig offentlige avgifter			
Utbytte		4 902	
Annen kortsiktig gjeld		2 057 643	1 658 762
Sum kortsiktig gjeld		2 065 541	1 689 522
Sum gjeld		13 904 040	14 375 989
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 586 318	26 170 148



Organisasjonsnr: 916 807 961
KAJALUND EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



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

Til generalforsamlingen i Kajalund Eiendom AS

Medlem av
Den Norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Kajalund Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 650 157. 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 ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og 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 avviklet.



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, 27.05.2021

BDT Viken Revisjon AS

Per Edwin Engen

Statsautorisert revisor

(Elektronisk signatur)



Årsregnskap 2020

Kajalund Eiendom AS

Innhold:

Resultat
Balanse
Noter
Revisors beretning



Org.nr: 916 807 961



Resultatregnskap

Kajalund Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekter		444 882	415 000
Annen driftsinntekt		1 860 073	5 125 600
Sum driftsinntekter		2 304 955	5 540 600
Lønnskostnad	1	191 740	184 560
Avskrivning av driftsmidler	2	2 800	11 000
Annen driftskostnad	1	1 162 657	1 604 440
Sum driftskostnader		1 357 197	1 800 000
Driftsresultat		947 758	3 740 600
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 756	76 238
Gevinst finansielle investeringer	3	3 481	153 091
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	3	1 186 195	1 602 838
Annen rentekostnad		0	31
Annen finanskostnad	3	0	53 332
Resultat av finansposter		1 216 432	1 778 804
Ordinært resultat før skattekostnad		2 164 190	5 519 404
Skattekostnad på ordinært resultat	7	514 033	827 919
Ordinært resultat		1 650 157	4 691 485
Årsresultat	5	1 650 157	4 691 485
Overføringer			
Tilleggsutbytte		3 300 000	1 057 846
Avsatt til annen egenkapital		0	3 633 639
Overført fra annen egenkapital		-1 649 843	0
Sum overføringer		1 650 157	4 691 485



Balanse

Kajalund Eiendom AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Leiligheter	2	395 000	465 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	0	2 800
Sum varige driftsmidler		395 000	467 800
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		5 016 776	5 030 777
Sum finansielle anleggsmidler		5 016 776	5 030 777
Sum anleggsmidler		5 411 776	5 498 577
Omløpsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		2 153	1 693 251
Sum fordringer		2 153	1 693 251
Investeringer			
Markedsbaserte verdipapirer	3	20 099 615	18 909 939
Sum investeringer		20 099 615	18 909 939
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	72 773	68 380
Sum omløpsmidler		20 174 542	20 671 571
Sum eiendeler		25 586 318	26 170 148

**Balanse****Kajalund Eiendom AS**

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	107 723	107 723
Vedtatt, ikke registrert kapitalendring		1 399	0
Sum innskutt egenkapital		109 122	107 723
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 573 155	11 686 435
Sum opptjent egenkapital		11 573 155	11 686 435
Sum egenkapital	5	11 682 277	11 794 158
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	7	1 623 254	1 109 221
Sum avsetning for forpliktelser		1 623 254	1 109 221
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til konsernselskap	4	5 215 245	5 215 245
Øvrig langsiktig gjeld	6	5 000 000	6 362 001
Sum annen langsiktig gjeld		10 215 245	11 577 246
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 997	0
Skyldig offentlige avgifter		0	30 760
Utbytte		4 902	0
Annen kortsiktig gjeld		2 057 643	1 658 762
Sum kortsiktig gjeld		2 065 541	1 689 522
Sum gjeld		13 904 040	14 375 989
Sum egenkapital og gjeld		25 586 318	26 170 148

Oslo, 27.05.2021
Styret i Kajalund Eiendom AS

Liv Bente Tvenge
Styreleder

Gerd Egede-Nissen
Styremedlem

Monica Mee
Styremedlem

Ruth Lilian Brekke
Nestleder

Jørn Ekelund
Styremedlem

Kajalund Eiendom AS

Org.nr: 916 807 961



Noter

Kajalund Eiendom AS

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.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

Markedsbaserte verdipapirer

Markedsbaserte verdipapirer er vurdert til balansedagens kurs.

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.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har benyttet seg av valgdgangen til å ikke balanseføre pensjonsforpliktelsen finansiert over driften.



Noter

Kajalund Eiendom AS

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

Lønnskostnader	2020	2019
Styrehonorar	140 000	162 000
Arbeidsgiveravgift	19 740	22 560
Andre ytelser	350 229	449 446
Sum	509 969	634 006

Andre ytelser er lønn til forretningsfører og andel av administrasjonskostnader innberettet i Sameiet Kajalund Boliganlegg og deler av denne kostnaden er belastet her.

Selskapet har i 2020 sysselsatt 0 årsverk.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Ytelser til ledende personer	Styret
Styrehonorar	140 000
Sum	140 000

Selskapet har ikke daglig leder. Det foreligger ikke avtale om etterlønn eller bonus.

Revisor

Kostnadsførte honorarer til revisor utgjorde i 2020 kr 68 723

Andre tjenester levert av revisor utgjorde kr 101 711. Beløp er inklusiv mva.



Noter

Kajalund Eiendom AS

Note 2 Anleggsmidler

	Inventar	Sykehjem	Leiligheter
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	735 913		465 000
- Avgang i året			70 000
= Anskaffelseskost 31.12.20	735 913		395 000
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	735 913		
= Bokført verdi 31.12.20	0		395 000
Årets ordinære avskrivninger			
Økonomisk levetid		0-50 år	
Avskrivningsplan	saldo 30%		

	Bil	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	55 000	1 255 913
- Avgang i året		70 000
= Anskaffelseskost 31.12.20	55 000	1 185 913
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	55 000	790 913
= Bokført verdi 31.12.20	0	395 000
Årets ordinære avskrivninger	2 800	2 800
Økonomisk levetid	5 år	
Avskrivningsplan		

Note 3 Verdipapirer - Omløpsmidler

	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
AKO Global UCITS Fund	800 000	1 431 452
AKO Global UCITS Fund Class C2	1 677 146	2 126 892
BlueBay Investment Gr.Bond Fund NOK	1 069 926	1 275 067
Global Bonds A NOK	951 045	1 057 124
Global Equities B NOK (usikret)	1 604 045	2 586 532
Nordic Bonds A NOK	6 684 170	7 309 078
Nordic Equities A NOK	828 595	1 302 653
Norwegian Bonds Short Duration A NO	2912002	3 010 817
Sum	16 526 929	20 099 615



Noter

Kajalund Eiendom AS

Note 4 Pensjonsforpliktelser

Selskapet forpliktet seg til å svare for forpliktelser tilknyttet pensjonsavtale i forbindelse med at selskapet fisjonerte ut Kajalund Sykehjem AS i 2015. Så lenge Kajalund Sykehjem AS hadde driftsavtale med Oslo Kommune om sykehjemsdrift ble nevnte forpliktelse dekket av Oslo Kommune. Kajalund Sykehjem AS mistet denne driftsavtalen i 2017.

Selskapet har i 2018 kjøpt tilbake alle aksjene i Kajalund Sykehjem AS. Etter aksjeervervelsen ble det vedtatt å tilbakeføre selskapets forpliktelse, med det hele og fulle ansvar, tilbake til Kajalund Sykehjem AS. Dette slik at Kajalund Eiendom AS dermed og deretter er fritatt for ethvert ansvar for pensjonsforpliktelsen.

Vederlaget for den nevnte overdragelsen ble fastsatt til den aktuarberegnete verdien av pensjonsforpliktelsene per 31.12.2019, kr 5 215 245. Beløpet er ekskl. arbeidsgiveravgift. Det er avtalt at vederlaget skal gjøres opp ved påkrav fra Kajalund Sykehjem AS, og slik at Kajalund Sykehjem AS har rett til å be om delvis oppgjør for vederlaget på slike tidspunkt og i et slikt omfang som er nødvendig for å dekke forpliktelsene etterhvert som de forfaller ved krav fra KLP.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	107 723	11 686 435	11 794 158
Pr 01.01.2020	107 723	11 686 435	11 794 158
Andre endringer*)	1 399	174 563	175 962
Ettergitt gjeld**)		1 362 000	1 362 000
Årets resultat		1 650 157	1 650 157
Utbytte		-3 300 000	-3 300 000
Pr 31.12.2020	109 122	11 573 155	11 682 277

*) Andre endringer kr 175 962 består av:

Ikke registrert aksjekapitalforhøyelse 20.11.20 kr 1 399 (Registrert hos foretaksregisteret 18.03.21).
Udisponerte resultater fra 2018/2019 korrigerer direkte mot annen egenkapital kr 174 563 den 01.01.20.

**) Herav ettergitt gjeld kr 746 000 og reversert amortiseringsfond mot annen egenkapital kr 616 000.

Note 6 Annen langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	2020	2019
Gjeld til Kajalund Sykehjem AS	5 215 245	5 215 245
Øvrig langsiktig gjeld	5 000 000	6 362 001
Sum annen langsiktig gjeld	10 215 245	11 577 246

Kajalund Eiendom AS

Org.nr: 916 807 961



Noter

Kajalund Eiendom AS

Det er gitt lån fra Oslo Kommune med kr 5 000 000. Det står kr 5 016 776 inkludert renteinntekt i en sperret bankkonto hos DNB som garanti for dette lånet, jfr note 8.

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	514 033	827 919
Skattekostnad ordinært resultat	514 033	827 919
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	2 164 190	5 519 404
Permanente forskjeller	-1 189 676	-1 756 137
Endring i midlertidige forskjeller	-79 262	-3 319 366
Anvendelse av fremførbart underskudd	-895 252	-443 902
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	554 535	615 755	61 219
Fordringer	0	-36 901	-36 901
Gevinst – og tapskonto	7 025 951	6 922 371	-103 580
Sum	7 580 486	7 501 225	-79 262
Akkumulert fremførbart underskudd	-202 060	-2 459 312	-2 257 252
Grunnlag for utsatt skatt	7 378 426	5 041 913	-2 336 514
Utsatt skatt (22 %)	1 623 254	1 109 221	-514 033

Note 8 Bankinnskudd

Det står kr 5 016 776 inkludert renteinntekte på sperret bankkonto hos DNB til sikring av gjelden til Oslo kommune bokført med kr 5000 000 per 31.12.20.



Noter

Kajalund Eiendom AS

Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kajalund Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	78	1 399,0	109 122
Sum	78		109 122

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Kari Viktora Staksrud	2	2,6	2,6
Ksb AS	2	2,6	2,6
Andreas Finne	1	1,3	1,3
Anna Molstad	1	1,3	1,3
Anne Catrine Østvold	1	1,3	1,3
Anne Karin Steen	1	1,3	1,3
Anniken Søyland	1	1,3	1,3
Arild Beckmann	1	1,3	1,3
Asmund Wandsvik	1	1,3	1,3
Astrid Gudrun Børresen	1	1,3	1,3
Aud Regine Hiorth	1	1,3	1,3
Beate Vibe	1	1,3	1,3
Bente Margrethe Gundersen	1	1,3	1,3
Björg Nielsen	1	1,3	1,3
Christina Josepha Hauck	1	1,3	1,3
Dikka Mathiesen Støre	1	1,3	1,3
E M Jørgensen	1	1,3	1,3
Edith Røer Wurtzel	1	1,3	1,3
Elisabeth Holm Wedum	1	1,3	1,3
Ellen Synøve Sandberg	1	1,3	1,3
Erik Botolf Botolfsen	1	1,3	1,3
Erik Jensen	1	1,3	1,3
Eva Marie Beheim	1	1,3	1,3
Geir Bringsli	1	1,3	1,3
Grace Margit Bjercke	1	1,3	1,3
Grete Gørvell Halvrosen	1	1,3	1,3
Gundmund Hernes	1	1,3	1,3
Hans Petter Carlsen	1	1,3	1,3
Hgb AS	1	1,3	1,3
Inger Bjerke	1	1,3	1,3
Inger Henriksen	1	1,3	1,3
Inger Korsmo Mathiesen	1	1,3	1,3
Ingunn Johanna Nesteby	1	1,3	1,3
Irmgard Thams	1	1,3	1,3
Johann Rasmus Brandt	1	1,3	1,3
Julie Bugge	1	1,3	1,3
Jørgen Wyller	1	1,3	1,3
Karin Økstad Haavie	1	1,3	1,3

Kajalund Eiendom AS

Org.nr: 916 807 961



Noter

Kajalund Eiendom AS

Karl Gunnar Borgersen	1	1,3	1,3
Kim Fangen	1	1,3	1,3
Kjell Magne Hammershaug	1	1,3	1,3
Knut Anders Farstad	1	1,3	1,3
Ksb Ii AS	1	1,3	1,3
Lill Holmsen	1	1,3	1,3
Lisbeth Strand Nygård	1	1,3	1,3
Lisbeth Viig	1	1,3	1,3
Liv Elise M Opsand Dahl	1	1,3	1,3
Lizzie Hauge	1	1,3	1,3
Mary Scott Mayhew Stumoen	1	1,3	1,3
Mette C Münster Marcussen	1	1,3	1,3
Neil Republo Bobier	1	1,3	1,3
Nicolay Christian Bøhn	1	1,3	1,3
Niels Christian Hald	1	1,3	1,3
Ninja Fram	1	1,3	1,3
Norsk Petroleum AS	1	1,3	1,3
Odd Arvid Egede-Nissen	1	1,3	1,3
Ola Smedby	1	1,3	1,3
Peter Fredrik Gude Serpragli	1	1,3	1,3
Pål Andreas Mjelde	1	1,3	1,3
Ragne Walstad	1	1,3	1,3
Ruth Lilian Brekke	1	1,3	1,3
Ruth Solveig M Eduardsen	1	1,3	1,3
Siv Voigt	1	1,3	1,3
Sonja Maria Abusdal	1	1,3	1,3
Terje Børresen	1	1,3	1,3
Thorleif Løchen	1	1,3	1,3
Thorvald Capjon Løchen	1	1,3	1,3
Tor Andresen	1	1,3	1,3
Tore Rambøl	1	1,3	1,3
Tore Wilhelm Ringvold	1	1,3	1,3
Trine Gerd Syversen	1	1,3	1,3
Vilhelm Nicolaysen	1	1,3	1,3
Vinni Korfu-Pedersen	1	1,3	1,3
Wenche Charlotte Bøhme	1	1,3	1,3
Wenche Liv Engelbrecht	1	1,3	1,3
Åeiendom AS	1	1,3	1,3
Totalt antall aksjer	78	100,0	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Ruth Lilian Brekke	Nestleder	1
Totalt antall aksjer		1