



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 807 961  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KAJALUND EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Sollerudveien 33  
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, 07.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		445 280	479 160
Annen driftsinntekt		2 091 190	
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 536 470</b>	<b>479 160</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	155 774	187 154
Annen driftskostnad	1	1 104 030	983 186
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 259 804</b>	<b>1 170 340</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 276 666</b>	<b>-691 180</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16 932	11 348
Annen finansinntekt		159 119	163 541
Gevinst finansielle investeringer	2		1 558 534
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	2		
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>176 051</b>	<b>1 733 423</b>
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	2		1 267 999
Annen rentekostnad		2 131	4 209
Annen finanskostnad	2		10 355
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 131</b>	<b>1 282 563</b>
<b>Netto finans</b>		<b>173 920</b>	<b>450 860</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 450 586</b>	<b>-240 320</b>
Skattekostnad på resultat	3	320 503	-116 332
<b>Årsresultat</b>	4	<b>1 130 083</b>	<b>-123 988</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 130 083</b>	<b>-123 988</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 130 083</b>	<b>-123 988</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		1 047 180	1 010 008
Udekket tap		82 903	
Overført fra annen egenkapital			-1 133 996
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 130 083</b>	<b>-123 988</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Leiligheter	5	275 000	335 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>275 000</b>	<b>335 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>275 000</b>	<b>335 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		1 107 652	1 080 680
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 107 652</b>	<b>1 080 680</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	2	1 045 267	1 689 101
<b>Sum investeringer</b>		<b>1 045 267</b>	<b>1 689 101</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		27 722	24 720
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>27 722</b>	<b>24 720</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 180 641</b>	<b>2 794 501</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 455 641</b>	<b>3 129 501</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	111 920	111 920



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Beholdning av egne aksjer	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>111 920</b>	<b>111 920</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		913 211	996 114
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-913 211</b>	<b>-996 114</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>-801 291</b>	<b>-884 194</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	1 241 686	1 079 461
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 241 686</b>	<b>1 079 461</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7	779 245	1 680 245
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	8	<b>779 245</b>	<b>1 680 245</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 020 931</b>	<b>2 759 706</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 344	15 253
Betalbar skatt	3	158 278	194 018
Utbytte		1 047 180	1 010 008
Forskudd fra kunder			9 910
Annen kortsiktig gjeld		26 199	24 800
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 236 001</b>	<b>1 253 989</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 256 932</b>	<b>4 013 695</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 455 641</b>	<b>3 129 501</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 377136

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 807 961  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KAJALUND EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Sollerudveien 33  
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, 06.05.2025



Organisasjonsnr: 916 807 961  
KAJALUND EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		445 280	479 160
Annen driftsinntekt		2 091 190	
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 536 470</b>	<b>479 160</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	155 774	187 154
Annen driftskostnad	1	1 104 030	983 186
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 259 804</b>	<b>1 170 340</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 276 666</b>	<b>-691 180</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16 932	11 348
Annen finansinntekt		159 119	163 541
Gevinst finansielle investeringer	2		1 558 534
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	2		
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>176 051</b>	<b>1 733 423</b>
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	2		1 267 999
Annen rentekostnad		2 131	4 209
Annen finanskostnad	2		10 355
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 131</b>	<b>1 282 563</b>
<b>Netto finans</b>		<b>173 920</b>	<b>450 860</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 450 586</b>	<b>-240 320</b>
Skattekostnad på resultat	3	320 503	-116 332
<b>Årsresultat</b>	4	<b>1 130 083</b>	<b>-123 988</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 130 083</b>	<b>-123 988</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 130 083</b>	<b>-123 988</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		1 047 180	1 010 008
Udekket tap		82 903	
Overført fra annen egenkapital			-1 133 996
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 130 083</b>	<b>-123 988</b>





Organisasjonsnr: 916 807 961  
KAJALUND EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Leiligheter	5	275 000	335 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>275 000</b>	<b>335 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>275 000</b>	<b>335 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		1 107 652	1 080 680
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 107 652</b>	<b>1 080 680</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	2	1 045 267	1 689 101
<b>Sum investeringer</b>		<b>1 045 267</b>	<b>1 689 101</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		27 722	24 720
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>27 722</b>	<b>24 720</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 180 641</b>	<b>2 794 501</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 455 641</b>	<b>3 129 501</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	111 920	111 920
Beholdning av egne aksjer	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>111 920</b>	<b>111 920</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		913 211	996 114
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-913 211</b>	<b>-996 114</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>-801 291</b>	<b>-884 194</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	1 241 686	1 079 461
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>1 241 686</b>	<b>1 079 461</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7	779 245	1 680 245
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>8</b>	<b>779 245</b>	<b>1 680 245</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 020 931</b>	<b>2 759 706</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 344	15 253
Betalbar skatt	3	158 278	194 018
Utbytte		1 047 180	1 010 008
Forskudd fra kunder			9 910
Annen kortsiktig gjeld		26 199	24 800
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 236 001</b>	<b>1 253 989</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 256 932</b>	<b>4 013 695</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 455 641</b>	<b>3 129 501</b>



Organisasjonsnr: 916 807 961  
KAJALUND EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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.



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

Til generalforsamlingen i Kajalund Eiendom AS

Medlem av  
Den Norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kajalund Eiendom AS som viser et overskudd på kr 1 130 083. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 selskapets 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.

### Andre forhold

Selskapet har gitt lån på kr 1 047 180 til aksjonærene. Lånet var i strid med aksjeloven § 8-7, da selskapet ikke hadde fri egenkapital. Lånet er innberettet som utbytte ved årsoppgjøret. Dette har resultert i negativ regnskapsmessig egenkapital. Det bemerkes at det er merverdier som ikke fremkommer av regnskapet og at virkelig verdi er antakelig positiv.

### 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 selskapet 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.

### Ledelsens 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 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 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, 01.04.2025  
BDT VIKEN AS

Per Edwin Engen  
Statsautorisert revisor  
(Elektronisk signatur)



## Årsregnskap 2024

### Kajalund Eiendom AS



#### Innhold:

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



Org.nr: 916 807 961



## Resultatregnskap Kajalund Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	
Leieinntekter		445 280	
Annen driftsinntekt		2 091 190	
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 536 470</b>	<b>479 160</b>
Lønnskostnad	1	155 774	187 154
Annen driftskostnad	1	1 104 030	983 186
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 259 804</b>	<b>1 170 340</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 276 666</b>	<b>-691 180</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16 932	11 348
Annen finansinntekt		159 119	163 541
Gevinst finansielle investeringer	2	0	1 558 534
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	2	0	1 267 999
Annen rentekostnad		2 131	4 209
Annen finanskostnad	2	0	10 355
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>173 920</b>	<b>450 860</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 450 586</b>	<b>-240 320</b>
Skattekostnad på resultat	3	320 503	-116 332
<b>Resultat</b>		<b>1 130 083</b>	<b>-123 988</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>1 130 083</b>	<b>-123 988</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		82 903	0
Tilleggsutbytte		1 047 180	1 010 008
Overført fra annen egenkapital		0	1 133 996
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 130 083</b>	<b>-123 988</b>

 BankID Signing  
Nils Grønneberg  
2025-03-31

 BankID Signing  
Ruth Lilian Brekke  
2025-03-31

 BankID Signing  
Liv Bente Tverge  
2025-03-31

 BankID Signing  
Jørn Ekelund  
2025-03-31

 BankID Signing  
Monica Mee  
2025-04-01

 BankID Signing  
Ragnhild Gjelsvik  
2025-04-01



## Balanse

### Kajalund Eiendom AS

Eiendeler	Note	2024	2024
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Leiligheter	5	275 000	335 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>275 000</b>	<b>335 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>275 000</b>	<b>335 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		1 107 652	1 080 680
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 107 652</b>	<b>1 080 680</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte verdipapirer	2	1 045 267	1 689 101
<b>Sum investeringer</b>		<b>1 045 267</b>	<b>1 689 101</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		27 722	24 720
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 180 641</b>	<b>2 794 501</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>2 455 641</b>	<b>3 129 501</b>

 BankID Signing  
Nils Grønneberg  
2025-03-31

 BankID Signing  
Ruth Lilian Brekke  
2025-03-31

 BankID Signing  
Liv Bente Tverge  
2025-03-31

 BankID Signing  
Jørn Ekelund  
2025-03-31

 BankID Signing  
Monica Mee  
2025-04-01

 BankID Signing  
Ragnhild Gjelsvik  
2025-04-01



## Balanse

### Kajalund Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	111 920	111 920
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>111 920</b>	<b>111 920</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-913 211	-996 114
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-913 211</b>	<b>-996 114</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>-801 291</b>	<b>-884 194</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	1 241 686	1 079 461
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 241 686</b>	<b>1 079 461</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til konsernselskap	7	779 245	1 680 245
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	8	<b>779 245</b>	<b>1 680 245</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 344	15 253
Forskudd fra kunder		0	9 910
Betalbar skatt	3	158 278	194 018
Utbytte		1 047 180	1 010 008
Annen kortsiktig gjeld		26 199	24 800
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 236 001</b>	<b>1 253 989</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 256 932</b>	<b>4 013 695</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>2 455 641</b>	<b>3 129 501</b>

Oslo, 31.03.2025  
Styret i Kajalund Eiendom AS

Liv Bente Tvenge  
Styreleder

Monica Mee  
Styremedlem

Ruth Lilian Brekke  
Nestleder

Jørn Ekelund  
Styremedlem

Nils Grønneberg  
Styremedlem

Ragnhild Gjelsvik  
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 regnskapskikk fo

#### 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 valgadgangen til å ikke balanseføre pensjonsforpliktelsen finansiert over driften.





## Noter Kajalund Eiendom AS

### Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og re

Lønnskostnader	2024	
Styrehonorar	136 880	
Arbeidsgiveravgift	18 894	
Andre ytelser	542 750	442 500
<b>Sum</b>	<b>698 524</b>	<b>629 654</b>


 BankID Signing  
Nils Grønneberg  
2025-03-31

 BankID Signing  
Ruth Lilian Brekke  
2025-03-31

 BankID Signing  
Liv Bente Tverge  
2025-03-31

 BankID Signing  
Jørn Ekelund  
2025-03-31

 BankID Signing  
Monica Mee  
2025-04-01

 BankID Signing  
Ragnhild Gjelsvik  
2025-04-01

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

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

### Note 2 Verdipapirer - Omløpsmidler

	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
Global Bonds A NOK	226 437	249 535
Global Equities A NOK (usikret)	244 576	325 513
Nordic Bonds A NOK	101 267	116 763
Nordic Equities A NOK	126 252	156 216
Norwegian Bonds Short Duration A NO	39 745	42 435
Nordic High Yield A NOK	136 855	154 806
<b>Sum</b>	<b>875 132</b>	<b>1 045 267</b>



## Noter

### Kajalund Eiendom AS



#### Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	158 278	
Endring i utsatt skatt	162 225	-257 165
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>320 503</b>	<b>-116 332</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 450 586	-240 320
Permanente forskjeller	6 246	-288 463
Endring i midlertidige forskjeller	-737 388	1 168 932
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>719 444</b>	<b>640 149</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	158 278	143 021
Skyldig ilignet skatt fra tidligere år	0	50 997
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>158 278</b>	<b>194 018</b>

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	374 075	415 639	41 564
Gevinst – og tapskonto	5 269 953	4 491 001	-778 952
<b>Sum</b>	<b>5 644 028</b>	<b>4 906 640</b>	<b>-737 388</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>5 644 028</b>	<b>4 906 640</b>	<b>-737 388</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>1 241 686</b>	<b>1 079 461</b>	<b>-162 225</b>

#### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	111 920	-996 114	-884 194
<b>Pr 01.01.2024</b>	<b>111 920</b>	<b>-996 114</b>	<b>-884 194</b>
Årets resultat		1 130 083	1 130 083
Tilleggsutbytte		-1 047 180	-1 047 180
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>111 920</b>	<b>-913 211</b>	<b>-801 291</b>

Det er antatt å foreligge merverdier i selskapets egneide leiligheter i Sameiet Kajalund Boliganlegg. Styret legger med dette til grunn at selskapets reelle egenkapital er intakt og at forutsetning om fortsatt drift er oppfylt.



## Noter Kajalund Eiendom AS

 BankID Signing  
Nils Grønneberg  
2025-03-31

 BankID Signing  
Ruth Lilian Brekke  
2025-03-31

 BankID Signing  
Liv Bente Tvenge  
2025-03-31

 BankID Signing  
Jørn Ekelund  
2025-03-31

 BankID Signing  
Monica Mee  
2025-04-01

 BankID Signing  
Ragnhild Gjelsvik  
2025-04-01

### Note 5 Anleggsmidler

	Leiligheter	
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	335 000	
- Avgang i året	60 000	60 000
<b>= Anskaffelseskost 31.12.24</b>	<b>275 000</b>	<b>275 000</b>
<b>= Bokført verdi 31.12.24</b>	<b>275 000</b>	<b>275 000</b>

### Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kajalund Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	80	1 399	111 920
<b>Sum</b>	<b>80</b>		<b>111 920</b>

Enhver eier av leilighet i Sameiet Kajalund Boliganlegg må eie 1 aksje i Kajalund Eiendom AS, jf. vedtekter. Hver leilighet har 1 stemme.

### Note 7 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.

Opprinnelig overdratt pensjonsforpliktelse kr 5 215 245 tilsvarer gjelden selskapet har pådratt seg overfor Kajalund Sykehjem AS. Denne gjelden er per 31.12.2024 nedbetalt til kr 779 245.



## Noter

### Kajalund Eiendom AS

#### Note 8 Annen langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn ett år etter regnskapsårets slutt:	2024	
Gjeld til Kajalund Sykehjem AS	779 245	1 680 245
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>779 245</b>	<b>1 680 245</b>

Det er ingen gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

