



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 807 961  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KAJALUND EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Sollerudveien 33  
0283 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: 04.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 21.04.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		495 540	444 882
Annen driftsinntekt		1 745 543	1 860 073
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 241 083</b>	<b>2 304 955</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	245 315	191 740
Avskrivning av driftsmidler	2		2 800
Annen driftskostnad	1	1 066 627	1 162 657
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 311 942</b>	<b>1 357 197</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>929 141</b>	<b>947 758</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		20 218	26 756
Gevinst finansielle investeringer	3	36 502	3 481
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	3	1 010 001	1 186 195
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 066 721</b>	<b>1 216 432</b>
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	3		
Annen finanskostnad	3		
<b>Netto finans</b>		<b>1 066 721</b>	<b>1 216 432</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 995 862</b>	<b>2 164 190</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	242 217	514 033
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 753 645</b>	<b>1 650 157</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>1 753 645</b>	<b>1 650 157</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 753 645</b>	<b>1 650 157</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 753 645</b>	<b>1 650 157</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		3 000 000	3 300 000



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Overført fra annen egenkapital		-1 246 355	-1 649 843
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 753 645</b>	<b>1 650 157</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sykehjem	2		
Leiligheter	2	335 000	395 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>335 000</b>	<b>395 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner		5 036 843	5 016 776
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 036 843</b>	<b>5 016 776</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 371 843</b>	<b>5 411 776</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		7 555	
Andre kortsiktige fordringer		2 153	2 153
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 708</b>	<b>2 153</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	3	19 343 065	20 099 615
<b>Sum investeringer</b>		<b>19 343 065</b>	<b>20 099 615</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 195 976	72 773
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 195 976</b>	<b>72 773</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>20 548 749</b>	<b>20 174 542</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 920 592</b>	<b>25 586 318</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	109 122	107 723
Vedtatt, ikke registrert kapitalendring			1 399
Beholdning av egne aksjer	8		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>109 122</b>	<b>109 122</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		10 478 430	11 573 155
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 478 430</b>	<b>11 573 155</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>10 587 552</b>	<b>11 682 277</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	1 865 471	1 623 254
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 865 471</b>	<b>1 623 254</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	4 815 245	5 215 245
Øvrig langsiktig gjeld		4 000 000	5 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	6	<b>8 815 245</b>	<b>10 215 245</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 680 716</b>	<b>11 838 499</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		243 346	2 997
Betalbar skatt	7		
Utbytte			4 902
Annen kortsiktig gjeld		4 408 978	2 057 643
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 652 324</b>	<b>2 065 541</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 333 040</b>	<b>13 904 040</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 920 592</b>	<b>25 586 318</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 385459

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 807 961  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KAJALUND EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Sollerudveien 33  
0283 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: 04.04.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 916 807 961  
KAJALUND EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		495 540	444 882
Annen driftsinntekt		1 745 543	1 860 073
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 241 083</b>	<b>2 304 955</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	245 315	191 740
Avskrivning av driftsmidler	2		2 800
Annen driftskostnad	1	1 066 627	1 162 657
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 311 942</b>	<b>1 357 197</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>929 141</b>	<b>947 758</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		20 218	26 756
Gevinst finansielle investeringer	3	36 502	3 481
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	3	1 010 001	1 186 195
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 066 721</b>	<b>1 216 432</b>
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	3		
Annen finanskostnad	3		
<b>Netto finans</b>		<b>1 066 721</b>	<b>1 216 432</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 995 862</b>	<b>2 164 190</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	242 217	514 033
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 753 645</b>	<b>1 650 157</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>1 753 645</b>	<b>1 650 157</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 753 645</b>	<b>1 650 157</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 753 645</b>	<b>1 650 157</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		3 000 000	3 300 000
Overført fra annen egenkapital		-1 246 355	-1 649 843
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 753 645</b>	<b>1 650 157</b>





Organisasjonsnr: 916 807 961  
KAJALUND EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sykehjem	2		
Leiligheter	2	335 000	395 000
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>335 000</b>	<b>395 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner		5 036 843	5 016 776
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 036 843</b>	<b>5 016 776</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 371 843</b>	<b>5 411 776</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		7 555	
Andre kortsiktige fordringer		2 153	2 153
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 708</b>	<b>2 153</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	3	19 343 065	20 099 615
<b>Sum investeringer</b>		<b>19 343 065</b>	<b>20 099 615</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 195 976	72 773
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 195 976</b>	<b>72 773</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>20 548 749</b>	<b>20 174 542</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 920 592</b>	<b>25 586 318</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	109 122	107 723
Vedtatt, ikke registrert kapitalendring			1 399
Beholdning av egne aksjer	8		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>109 122</b>	<b>109 122</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		10 478 430	11 573 155
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 478 430</b>	<b>11 573 155</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>10 587 552</b>	<b>11 682 277</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	1 865 471	1 623 254
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>1 865 471</b>	<b>1 623 254</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	4 815 245	5 215 245
Øvrig langsiktig gjeld		4 000 000	5 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>6</b>	<b>8 815 245</b>	<b>10 215 245</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 680 716</b>	<b>11 838 499</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		243 346	2 997
Betalbar skatt	7		
Utbytte			4 902
Annen kortsiktig gjeld		4 408 978	2 057 643
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 652 324</b>	<b>2 065 541</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 333 040</b>	<b>13 904 040</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 920 592</b>	<b>25 586 318</b>



Organisasjonsnr: 916 807 961  
KAJALUND EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



**Årsregnskap 2021**

**Kajalund Eiendom AS**

**Innhold:**

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



Org.nr: 916 807 961



## Resultatregnskap

### Kajalund Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		495 540	444 882
Annen driftsinntekt		1 745 543	1 860 073
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 241 083</b>	<b>2 304 955</b>
Lønnskostnad	1	245 315	191 740
Avskrivning av driftsmidler	2	0	2 800
Annen driftskostnad	1	1 066 627	1 162 657
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 311 942</b>	<b>1 357 197</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>929 141</b>	<b>947 758</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		20 218	26 756
Gevinst finansielle investeringer	3	36 502	3 481
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	3	1 010 001	1 186 195
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>1 066 721</b>	<b>1 216 432</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 995 862</b>	<b>2 164 190</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	242 217	514 033
<b>Ordinært resultat</b>		<b>1 753 645</b>	<b>1 650 157</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>1 753 645</b>	<b>1 650 157</b>
<b>Overføringer</b>			
Tilleggsutbytte		3 000 000	3 300 000
Overført fra annen egenkapital		-1 246 355	-1 649 843
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 753 645</b>	<b>1 650 157</b>



## Balanse

### Kajalund Eiendom AS

Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Leiligheter	2	335 000	395 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>335 000</b>	<b>395 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		5 036 843	5 016 776
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 036 843</b>	<b>5 016 776</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 371 843</b>	<b>5 411 776</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		7 555	0
Andre kortsiktige fordringer		2 153	2 153
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 708</b>	<b>2 153</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte verdipapirer	3	19 343 065	20 099 615
<b>Sum investeringer</b>		<b>19 343 065</b>	<b>20 099 615</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 195 976	72 773
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>20 548 749</b>	<b>20 174 542</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>25 920 592</b>	<b>25 586 318</b>

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

<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	109 122	107 723
Vedtatt, ikke registrert kapitalendring		0	1 399
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>109 122</b>	<b>109 122</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		10 478 430	11 573 155
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 478 430</b>	<b>11 573 155</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>10 587 552</b>	<b>11 682 277</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelseser</b>			
Utsatt skatt	7	1 865 471	1 623 254
<b>Sum avsetning for forpliktelseser</b>		<b>1 865 471</b>	<b>1 623 254</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til konsernselskap	4	4 815 245	5 215 245
Øvrig langsiktig gjeld		4 000 000	5 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	6	<b>8 815 245</b>	<b>10 215 245</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		243 346	2 997
Utbytte		0	4 902
Annen kortsiktig gjeld		4 408 978	2 057 643
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 652 324</b>	<b>2 065 541</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 333 040</b>	<b>13 904 040</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>25 920 592</b>	<b>25 586 318</b>

Oslo, 04.04.2022  
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 valgadgangen til å ikke balanseføre pensjonsforpliktelsen finansiert over driften.



## Noter

### Kajalund Eiendom AS

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

<b>Lønnskostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Styrehonorar	215 000	140 000
Arbeidsgiveravgift	30 315	19 740
Andre ytelser	431 499	350 229
<b>Sum</b>	<b>676 814</b>	<b>509 969</b>

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

Selskapet har i 2021 sysselsatt 0 årsverk.

#### Pensjonsforpliktelser

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

<b>Ytelser til ledende personer</b>	<b>Styret</b>
Styrehonorar	215 000
<b>Sum</b>	<b>215 000</b>

#### Revisor

Kostnadsførte honorarer til revisor utgjorde i 2021 kr 93 750

Andre tjenester levert av revisor utgjorde kr 129 876. Beløp er inklusiv mva.



## Noter

### Kajalund Eiendom AS

#### Note 2 Anleggsmidler

	Inventar	Sykehjem	Leiligheter
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	735 913		395 000
- Avgang i året			60 000
= <b>Anskaffelseskost 31.12.21</b>	<b>735 913</b>		<b>335 000</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	735 913		
= <b>Bokført verdi 31.12.21</b>	<b>0</b>		<b>335 000</b>
Økonomisk levetid		0-50 år	
Avskrivningsplan	saldo 30%		

  

	Bil	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	55 000	1 185 913
- Avgang i året		60 000
= <b>Anskaffelseskost 31.12.21</b>	<b>55 000</b>	<b>1 125 913</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	55 000	790 913
= <b>Bokført verdi 31.12.21</b>	<b>0</b>	<b>335 000</b>
Økonomisk levetid	5 år	
Avskrivningsplan		

#### Note 3 Verdipapirer - Omløpsmidler

	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
AKO Global UCITS Fund	800 000	800 000
AKO Global UCITS Fund Class C2	1 677 146	1 677 146
BlueBay Investment Gr.Bond Fund NOK	1 069 926	1 069 926
Global Bonds A NOK	951 045	951 045
Global Equities B NOK (usikret)	1 604 045	1 604 045
Nordic Bonds A NOK	6 684 170	6 684 170
Nordic Equities A NOK	717 057	717 057
Norwegian Bonds Short Duration A NO	1 256 989	1 256 989
Justering markedsverdi 31.12.2021		4 582 687
<b>Sum</b>	<b>14 760 378</b>	<b>19 343 065</b>



## 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 aksjeerhverven 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 31.12.2021 nedbetalt til kr 4 815 245.

#### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	109 122	11 573 155	11 682 277
<b>Pr 01.01.2021</b>	<b>109 122</b>	<b>11 573 155</b>	<b>11 682 277</b>
Slettet tidligere års gjeld til KB		151 630	151 630
Årets resultat		1 753 645	1 753 645
Tilleggsutbytte		-3 000 000	-3 000 000
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>109 122</b>	<b>10 478 430</b>	<b>10 587 552</b>

Styret har vedtatt et tilleggsutbytte på kr 3 000 000 i samsvar med beslutningen i ordinær generalforsamling 17.08.2021. Tilleggsutbyttet er øremerket et oppussingsfond som skal brukes til ekstraordinære vedlikeholdsarbeid de neste årene i Sameieet Kajalund boliganlegg.

#### Note 6 Annen langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	2021	2020
Gjeld til Kajalund Sykehjem AS	4 815 245	5 215 245
Gjeld til Oslo kommune	4 000 000	5 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>8 815 245</b>	<b>10 215 245</b>



## Noter

### Kajalund Eiendom AS

#### Note 7 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	242 217	514 033
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>242 217</b>	<b>514 033</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 995 862	2 164 190
Permanente forskjeller	-894 873	-1 189 676
Endring i midlertidige forskjeller	-1 334 407	-79 262
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-895 252
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-233 418</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	501 268	554 535	53 268
Gevinst – og tapskonto	8 413 626	7 025 951	-1 387 675
<b>Sum</b>	<b>8 914 894</b>	<b>7 580 486</b>	<b>-1 334 407</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-435 478	-202 060	233 418
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>8 479 416</b>	<b>7 378 426</b>	<b>-1 100 989</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>1 865 471</b>	<b>1 623 254</b>	<b>-242 218</b>

#### Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kajalund Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	78	1 399,0	109 122
<b>Sum</b>	<b>78</b>		<b>109 122</b>

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Kari Viktora Staksrud	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

Kajalund Eiendom AS

Org.nr: 916 807 961



## Noter

### Kajalund Eiendom AS

Anne Karin Steen	1	1,3	1,3
Anne Martinsen	1	1,3	1,3
Anniken Søyland	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
Boa Eiendomsutvikling AS	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
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 Halvorsen	1	1,3	1,3
Gudmund Hernes	1	1,3	1,3
Halvor Høst Heyerdahl	1	1,3	1,3
Hans Petter Carlsen	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
Jarle Harald Kaarstad	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
Karen Elizabeth Lind	1	1,3	1,3
Karin Køltzow	1	1,3	1,3
Karin Økstad Haavie	1	1,3	1,3
Karl Gunnar Borgersen	1	1,3	1,3
Kjell Magne Hammershaug	1	1,3	1,3
Knut Anders Farstad	1	1,3	1,3
Ksb AS	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
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

Kajalund Eiendom AS

Org.nr: 916 807 961



## Noter

### Kajalund Eiendom AS

Nicolay Christian Bøhn	1	1,3	1,3
Niels Christian Hald	1	1,3	1,3
Nils Grønneberg	1	1,3	1,3
Ninja Fram	1	1,3	1,3
Odd Arvid Egede-Nissen	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
Seniorbolig AS	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
Tine Elisabeth Øyen	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
Torstein Erik Leiel Kvaal	1	1,3	1,3
Trine Gerd Syversen	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
Æiendom AS	1	1,3	1,3
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>78</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

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

Navn	Verv	Ordinære
Ruth Lilian Brekke	Nestleder	1
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>1</b>



**Årsregnskap 2021**

**Kajalund Eiendom AS**

**Innhold:**

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



Org.nr: 916 807 961

**Resultatregnskap****Kajalund Eiendom AS**

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Leieinntekter		495 540	444 882
Annen driftsinntekt		1 745 543	1 860 073
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 241 083</b>	<b>2 304 955</b>
Lønnskostnad	1	245 315	191 740
Avskrivning av driftsmidler	2	0	2 800
Annen driftskostnad	1	1 066 627	1 162 657
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 311 942</b>	<b>1 357 197</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>929 141</b>	<b>947 758</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		20 218	26 756
Gevinst finansielle investeringer	3	36 502	3 481
Verdøkning markedsbaserte omløpsmidler	3	1 010 001	1 186 195
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>1 066 721</b>	<b>1 216 432</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 995 862</b>	<b>2 164 190</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	242 217	514 033
<b>Ordinært resultat</b>		<b>1 753 645</b>	<b>1 650 157</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>1 753 645</b>	<b>1 650 157</b>
<b>Overføringer</b>			
Tilleggsutbytte		3 000 000	3 300 000
Overført fra annen egenkapital		-1 246 355	-1 649 843
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 753 645</b>	<b>1 650 157</b>



## Balanse

### Kajalund Eiendom AS

<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Leiligheter	2	335 000	395 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>335 000</b>	<b>395 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		5 036 843	5 016 776
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 036 843</b>	<b>5 016 776</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 371 843</b>	<b>5 411 776</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		7 555	0
Andre kortsiktige fordringer		2 153	2 153
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 708</b>	<b>2 153</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte verdipapirer	3	19 343 065	20 099 615
<b>Sum investeringer</b>		<b>19 343 065</b>	<b>20 099 615</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 195 976	72 773
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>20 548 749</b>	<b>20 174 542</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>25 920 592</b>	<b>25 586 318</b>



## Balanse

## Kajalund Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	109 122	107 723
Vedtatt, ikke registrert kapitalendring		0	1 399
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>109 122</b>	<b>109 122</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		10 478 430	11 573 155
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 478 430</b>	<b>11 573 155</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>10 587 552</b>	<b>11 682 277</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	7	1 865 471	1 623 254
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 865 471</b>	<b>1 623 254</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til konsernselskap	4	4 815 245	5 215 245
Øvrig langsiktig gjeld		4 000 000	5 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	6	<b>8 815 245</b>	<b>10 215 245</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		243 346	2 997
Utbytte		0	4 902
Annen kortsiktig gjeld		4 408 978	2 057 643
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 652 324</b>	<b>2 065 541</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 333 040</b>	<b>13 904 040</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>25 920 592</b>	<b>25 586 318</b>

Oslo, 04.04.2022

Styret i Kajalund Eiendom AS

Liv Bente Tvenge  
StyrelederGerd Egede-Nissen  
StyremedlemMonica Mee  
StyremedlemRuth Lilian Brekke  
NestlederJørn 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 nettopført.

#### 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 revisor

<b>Lønnskostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Styrehonorar	215 000	140 000
Arbeidsgiveravgift	30 315	19 740
Andre ytelser	431 499	350 229
<b>Sum</b>	<b>676 814</b>	<b>509 969</b>

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

Selskapet har i 2021 sysselsatt 0 årsverk.

#### Pensjonsforpliktelser

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

<b>Ytelser til ledende personer</b>	<b>Styret</b>
Styrehonorar	215 000
<b>Sum</b>	<b>215 000</b>

#### Revisor

Kostnadsførte honorarer til revisor utgjorde i 2021 kr 93 750

Andre tjenester levert av revisor utgjorde kr 129 876. Beløp er inklusiv mva.



## Noter

### Kajalund Eiendom AS

#### Note 2 Anleggsmidler

	Inventar	Sykehjem	Leiligheter
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	735 913		395 000
- Avgang i året			60 000
<b>= Anskaffelseskost 31.12.21</b>	<b>735 913</b>		<b>335 000</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	735 913		
<b>= Bokført verdi 31.12.21</b>	<b>0</b>		<b>335 000</b>
Økonomisk levetid		0-50 år	
Avskrivningsplan	saldo 30%		
		<b>Bil</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost pr. 01.01.21		55 000	1 185 913
- Avgang i året			60 000
<b>= Anskaffelseskost 31.12.21</b>		<b>55 000</b>	<b>1 125 913</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21		55 000	790 913
<b>= Bokført verdi 31.12.21</b>		<b>0</b>	<b>335 000</b>
Økonomisk levetid		5 år	
Avskrivningsplan			

#### Note 3 Verdipapirer - Omløpsmidler

	Anskaffelses kost	Balansført verdi
AKO Global UCITS Fund	800 000	800 000
AKO Global UCITS Fund Class C2	1 677 146	1 677 146
BlueBay Investment Gr.Bond Fund NOK	1 069 926	1 069 926
Global Bonds A NOK	951 045	951 045
Global Equities B NOK (usikret)	1 604 045	1 604 045
Nordic Bonds A NOK	6 684 170	6 684 170
Nordic Equities A NOK	717 057	717 057
Norwegian Bonds Short Duration A NO	1 256 989	1 256 989
Justering markedsverdi 31.12.2021		4 582 687
<b>Sum</b>	<b>14 760 378</b>	<b>19 343 065</b>



## 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.

Opprinnelig overdratt pensjonsforpliktelse kr 5 215 245 tilsvarer gjelden selskapet har pådratt seg overfor Kajalund Sykehjem AS. Denne gjelden er per 31.12.2021 nedbetalt til kr 4 815 245.

#### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	109 122	11 573 155	11 682 277
<b>Pr 01.01.2021</b>	<b>109 122</b>	<b>11 573 155</b>	<b>11 682 277</b>
Slettet tidligere års gjeld til KB		151 630	151 630
Årets resultat		1 753 645	1 753 645
Tilleggsutbytte		-3 000 000	-3 000 000
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>109 122</b>	<b>10 478 430</b>	<b>10 587 552</b>

Styret har vedtatt et tilleggsutbytte på kr 3 000 000 i samsvar med beslutningen i ordinær generalforsamling 17.08.2021. Tilleggsutbyttet er ørmerket et oppussingsfond som skal brukes til ekstraordinære vedlikeholdsarbeid de neste årene i Sameieet Kajalund boliganlegg.

#### Note 6 Annen langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	2021	2020
Gjeld til Kajalund Sykehjem AS	4 815 245	5 215 245
Gjeld til Oslo kommune	4 000 000	5 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>8 815 245</b>	<b>10 215 245</b>



## Noter

### Kajalund Eiendom AS

#### Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	242 217	514 033
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>242 217</b>	<b>514 033</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 995 862	2 164 190
Permanente forskjeller	-894 873	-1 189 676
Endring i midlertidige forskjeller	-1 334 407	-79 262
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-895 252
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-233 418</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	501 268	554 535	53 268
Gevinst - og tapskonto	8 413 626	7 025 951	-1 387 675
<b>Sum</b>	<b>8 914 894</b>	<b>7 580 486</b>	<b>-1 334 407</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-435 478	-202 060	233 418
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>8 479 416</b>	<b>7 378 426</b>	<b>-1 100 989</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>1 865 471</b>	<b>1 623 254</b>	<b>-242 218</b>

#### Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kajalund Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	78	1 399,0	109 122
<b>Sum</b>	<b>78</b>		<b>109 122</b>

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Kari Viktora Staksrud	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

Kajalund Eiendom AS

Org.nr: 916 807 961



## Noter

### Kajalund Eiendom AS

Anne Karin Steen	1	1,3	1,3
Anne Martinsen	1	1,3	1,3
Anniken Søyland	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
Boa Eiendomsutvikling AS	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
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 Halvorsen	1	1,3	1,3
Gudmund Hernes	1	1,3	1,3
Halvor Høst Heyerdahl	1	1,3	1,3
Hans Petter Carlsen	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
Jarle Harald Kaarstad	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
Karen Elizabeth Lind	1	1,3	1,3
Karin Køltzow	1	1,3	1,3
Karin Økstad Haavie	1	1,3	1,3
Karl Gunnar Borgersen	1	1,3	1,3
Kjell Magne Hammershaug	1	1,3	1,3
Knut Anders Farstad	1	1,3	1,3
Ksb AS	1	1,3	1,3
Ksb li 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
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

Kajalund Eiendom AS

Org.nr: 916 807 961



## Noter

### Kajalund Eiendom AS

Nicolay Christian Bøhn	1	1,3	1,3
Niels Christian Hald	1	1,3	1,3
Nils Grønneberg	1	1,3	1,3
Ninja Fram	1	1,3	1,3
Odd Arvid Egede-Nissen	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
Seniorbolig AS	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
Tine Elisabeth Øyen	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
Torstein Erik Leiel Kvaal	1	1,3	1,3
Trine Gerd Syversen	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
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>78</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

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

Navn	Verv	Ordinære
Ruth Lilian Brekke	Nestleder	1
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>1</b>



Ansvarlige partnere:  
Svein Brataas  
Ole Christian Rasmussen  
Per Edwin Engen

Til generalforsamlingen i Kajalund Eiendom AS

Medlem av  
Den Norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert Kajalund Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 753 645. Årsregnskapet består av balanse per 31.12.2021, 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 31.12.2021 og av dets resultat og kontantstrømmer 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 selskapet 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 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 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>

Oslo, 04.04.2022

BDT Viken Revisjon AS

Per Edwin Engen

Statsautorisert revisor

(Elektronisk signatur)