



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 08.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		479 160	475 834
Annen driftsinntekt			33 834
Sum inntekter		479 160	509 668
Kostnader			
Lønnskostnad	1	187 154	144 480
Annen driftskostnad	1	983 186	1 264 735
Sum kostnader		1 170 340	1 409 215
Driftsresultat		-691 180	-899 547
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 348	42 832
Annen finansinntekt		163 541	286 132
Gevinst finansielle investeringer	2	1 558 534	1 237 432
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	2		
Sum finansinntekter		1 733 423	1 566 396
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	2	1 267 999	3 360 846
Annen rentekostnad		4 209	
Annen finanskostnad	2	10 355	24 250
Sum finanskostnader		1 282 563	3 385 097
Netto finans		450 860	-1 818 700
Ordinært resultat før skattekostnad		-240 320	-2 718 247
Skattekostnad på resultat	3	-116 332	-73 249
Ordinært resultat etter skattekostnad		-123 988	-2 644 998
Årsresultat	4	-123 988	-2 644 998
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-123 988	-2 644 998
Totalresultat		-123 988	-2 644 998



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 010 008	7 698 038
Overført fra annen egenkapital		-1 133 996	-10 343 036
Sum overføringer og disponeringer		-123 988	-2 644 998



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Leiligheter	5	335 000	335 000
Sum varige driftsmidler		335 000	335 000
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner			67 227
Sum finansielle anleggsmidler			67 227
Sum anleggsmidler		335 000	402 227
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			15 993
Andre kortsiktige fordringer		1 080 680	-49 681
Sum fordringer		1 080 680	-33 688
Investeringer			
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	2	1 689 101	5 958 137
Sum investeringer		1 689 101	5 958 137
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		24 720	1 158 455
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		24 720	1 158 455
Sum omløpsmidler		2 794 501	7 082 904
SUM EIENDELER		3 129 501	7 485 132



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	111 920	110 521
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		111 920	110 521
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			137 883
Udekket tap		996 114	
Sum opptjent egenkapital		-996 114	137 883
Sum egenkapital	4	-884 194	248 404
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 079 461	1 336 626
Sum avsetninger for forpliktelser		1 079 461	1 336 626
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	1 680 245	3 965 245
Sum annen langsiktig gjeld	8	1 680 245	3 965 245
Sum langsiktig gjeld		2 759 706	5 301 871
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 253	
Betalbar skatt	3	194 018	455 596
Utbytte		1 010 008	1 420 538
Forskudd fra kunder		9 910	17 930
Annen kortsiktig gjeld		24 800	40 793
Sum kortsiktig gjeld		1 253 989	1 934 857
Sum gjeld		4 013 695	7 236 728
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 129 501	7 485 132



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 400452

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 08.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 30.05.2024



Organisasjonsnr: 916 807 961
KAJALUND EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		479 160	475 834
Annen driftsinntekt			33 834
Sum inntekter		479 160	509 668
Kostnader			
Lønnskostnad	1	187 154	144 480
Annen driftskostnad	1	983 186	1 264 735
Sum kostnader		1 170 340	1 409 215
Driftsresultat		-691 180	-899 547
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 348	42 832
Annen finansinntekt		163 541	286 132
Gevinst finansielle investeringer	2	1 558 534	1 237 432
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	2		
Sum finansinntekter		1 733 423	1 566 396
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	2	1 267 999	3 360 846
Annen rentekostnad		4 209	
Annen finanskostnad	2	10 355	24 250
Sum finanskostnader		1 282 563	3 385 097
Netto finans		450 860	-1 818 700
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-240 320	-2 718 247
Ordinært resultat etter skattekostnad		-116 332	-73 249
Årsresultat	4	-123 988	-2 644 998
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-123 988	-2 644 998
Totalresultat		-123 988	-2 644 998
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 010 008	7 698 038
Overført fra annen egenkapital		-1 133 996	-10 343 036



Sum overføringer og
disponeringer

-123 988

-2 644 998



Organisasjonsnr: 916 807 961
KAJALUND EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Leiligheter	5	335 000	335 000
Sum varige driftsmidler		335 000	335 000
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner			67 227
Sum finansielle anleggsmidler			67 227
Sum anleggsmidler		335 000	402 227
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			15 993
Andre kortsiktige fordringer		1 080 680	-49 681
Sum fordringer		1 080 680	-33 688
Investeringer			
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	2	1 689 101	5 958 137
Sum investeringer		1 689 101	5 958 137
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		24 720	1 158 455
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		24 720	1 158 455
Sum omløpsmidler		2 794 501	7 082 904
SUM EIENDELER		3 129 501	7 485 132
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	111 920	110 521
Beholdning av egne aksjer	6		



Sum innskutt egenkapital		111 920	110 521
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			137 883
Udekket tap		996 114	
Sum opptjent egenkapital		-996 114	137 883
Sum egenkapital	4	-884 194	248 404
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 079 461	1 336 626
Sum avsetninger for forpliktelseser		1 079 461	1 336 626
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	1 680 245	3 965 245
Sum annen langsiktig gjeld	8	1 680 245	3 965 245
Sum langsiktig gjeld		2 759 706	5 301 871
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 253	
Betalbar skatt	3	194 018	455 596
Utbytte		1 010 008	1 420 538
Forskudd fra kunder		9 910	17 930
Annen kortsiktig gjeld		24 800	40 793
Sum kortsiktig gjeld		1 253 989	1 934 857
Sum gjeld		4 013 695	7 236 728
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 129 501	7 485 132



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
Mats Fredriksen

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 underskudd på kr 123 988. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 1 010 008 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.

BDT VIKEN AS
Statsautoriserte revisorer
Org.nr: 980 995 151 MVA
revisjon@bdtviken.no
www.bdtviken.no

KUNNSKAPSHUSET BDT VIKEN
OSLO | TØNSBERG | HORTEN | MOSS | ÅLDFN





Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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, 15.04.2024
BDT VIKEN AS

Per Edwin Engen
Statsautorisert revisor
(Elektronisk signatur)



Årsregnskap 2023

Kajalund Eiendom AS

Innhold:

Resultat
Balanse
Noter
Revisors beretning



Org.nr: 916 807 961



Resultatregnskap

Kajalund Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter		479 160	475 834
Annen driftsinntekt		0	33 834
Sum driftsinntekter		479 160	509 668
Lønnskostnad	1	187 154	144 480
Annen driftskostnad	1	983 186	1 264 735
Sum driftskostnader		1 170 340	1 409 215
Driftsresultat		-691 180	-899 547
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 348	42 832
Annen finansinntekt		163 541	286 132
Gevinst finansielle investeringer	2	1 558 534	1 237 432
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	2	1 267 999	3 360 846
Annen rentekostnad		4 209	0
Annen finanskostnad	2	10 355	24 250
Resultat av finansposter		450 860	-1 818 700
Resultat før skattekostnad		-240 320	-2 718 247
Skattekostnad på resultat	3	-116 332	-73 249
Resultat		-123 988	-2 644 998
Årsresultat	4	-123 988	-2 644 998
Overføringer			
Avsatt til utbytte		0	1 500 000
Tilleggsutbytte		1 010 008	6 198 038
Overført fra annen egenkapital		1 133 996	10 343 036
Sum overføringer		-123 988	-2 644 998



Balanse

Kajalund Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Leiligheter	5	335 000	335 000
Sum varige driftsmidler		335 000	335 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		0	67 227
Sum finansielle anleggsmidler		0	67 227
Sum anleggsmidler		335 000	402 227
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	15 993
Andre kortsiktige fordringer		1 080 680	-49 681
Sum fordringer		1 080 680	-33 688
Investeringer			
Markedsbaserte verdipapirer	2	1 689 101	5 958 137
Sum investeringer		1 689 101	5 958 137
Bankinnskudd, kontanter o.l.		24 720	1 158 455
Sum omløpsmidler		2 794 501	7 082 904
Sum eiendeler		3 129 501	7 485 132



Balanse

Kajalund Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	111 920	110 521
Sum innskutt egenkapital		111 920	110 521
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	137 883
Udekket tap		-996 114	0
Sum opptjent egenkapital		-996 114	137 883
Sum egenkapital	4	-884 194	248 404
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	1 079 461	1 336 626
Sum avsetning for forpliktelser		1 079 461	1 336 626
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til konsernselskap	7	1 680 245	3 965 245
Sum annen langsiktig gjeld	8	1 680 245	3 965 245
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 253	0
Forskudd fra kunder		9 910	17 930
Betalbar skatt	3	194 018	455 596
Utbytte		1 010 008	1 420 538
Annen kortsiktig gjeld		24 800	40 793
Sum kortsiktig gjeld		1 253 989	1 934 857
Sum gjeld		4 013 695	7 236 728
Sum egenkapital og gjeld		3 129 501	7 485 132

Oslo, 08.04.2024
Styret i Kajalund Eiendom AS

Liv Bente Tvenge
Styreleder

Monica Mee
Styremedlem

Ruth Lilian Brekke
Nestleder

Halvor Høst Heyerdahl
Styremedlem

Jørn Ekelund
Styremedlem

Nils Grønneberg
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

Lønnskostnader	2023	2022
Styrehonorar	164 000	156 000
Arbeidsgiveravgift	23 154	21 996
Andre ytelser	442 500	394 077
Sum	629 654	572 073

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 2023 sysselsatt 0 årsverk.

Note 2 Verdipapirer - Omløpsmidler

	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
Global Bonds A NOK	250 000	267 985
Global Equities A NOK (usikret)	318 153	337 547
Nordic Bonds A NOK	342 443	376 430
Nordic Equities A NOK	267 348	306 329
Norwegian Bonds Short Duration A NO	143 775	145 415
Nordic High Yield A NOK	250 000	255 396
Sum	1 571 719	1 689 101



Noter

Kajalund Eiendom AS

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	140 833	244 186
Endring i utsatt skatt	-257 165	-317 435
Skattekostnad ordinært resultat	-116 332	-73 249
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-240 320	-2 718 247
Permanente forskjeller	-288 463	2 385 296
Endring i midlertidige forskjeller	1 168 932	1 442 888
Skattepliktig inntekt	640 149	1 109 937
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	196 206	244 186
Skyldig ilignet skatt fra tidligere år	-2 188	211 410
Sum betalbar skatt i balansen	194 018	455 596

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	415 639	461 821	46 182
Gevinst – og tapskonto	4 491 001	5 613 751	1 122 750
Sum	4 906 639	6 075 572	1 168 932
Grunnlag for utsatt skatt	4 906 639	6 075 572	1 168 932
Utsatt skatt (22 %)	1 079 461	1 336 626	257 165

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	110 521	137 883	248 404
Pr 01.01.2023	110 521	137 883	248 404
Kapitalforhøyelse	1 399	0	1 399
Årets resultat		-123 988	-123 988
Tilleggsutbytte		-1 010 008	-1 010 008
Pr 31.12.2023	111 920	-996 113	-884 193

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

Note 5 Anleggsmidler

	Leiligheter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	335 000	335 000
= Anskaffelseskost 31.12.23	335 000	335 000
= Bokført verdi 31.12.23	335 000	335 000

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kajalund Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	80	1 399	111 920
Sum	80		111 920

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 31.12.2023 nedbetalt til kr 1 680 245.



Noter

Kajalund Eiendom AS

Note 8 Annen langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn ett år etter regnskapsårets slutt:	2023	2022
Gjeld til Kajalund Sykehjem AS	1 680 245	3 965 245
Sum annen langsiktig gjeld	1 680 245	3 965 245

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