



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 29.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 04.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		475 834	495 540
Annen driftsinntekt		33 834	1 745 543
Sum inntekter		509 668	2 241 083
Kostnader			
Lønnskostnad	1	144 480	245 315
Annen driftskostnad	1	1 264 735	1 066 627
Sum kostnader		1 409 215	1 311 942
Driftsresultat		-899 547	929 141
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		42 832	20 218
Annen finansinntekt		286 132	
Gevinst finansielle investeringer	2	1 237 432	36 502
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	2		1 010 001
Sum finansinntekter		1 566 396	1 066 721
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	2	3 360 846	
Annen finanskostnad	2	24 250	
Sum finanskostnader		3 385 097	
Netto finans		-1 818 700	1 066 721
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 718 247	1 995 862
Skattekostnad på resultat	3	-130 863	242 217
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 587 384	1 753 645
Årsresultat	4	-2 587 384	1 753 645
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 587 384	1 753 645
Totalresultat		-2 587 384	1 753 645



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		7 698 038	3 000 000
Overført fra annen egenkapital		-10 285 422	-1 246 355
Sum overføringer og disponeringer		-2 587 384	1 753 645



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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	5 036 843
Sum finansielle anleggsmidler		67 227	5 036 843
Sum anleggsmidler		402 227	5 371 843
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		216	9 708
Sum fordringer		216	9 708
Investeringer			
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	2	5 958 137	19 343 065
Sum investeringer		5 958 137	19 343 065
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 158 455	1 195 976
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 158 455	1 195 976
Sum omløpsmidler		7 116 808	20 548 749
SUM EIENDELER		7 519 036	25 920 592

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	109 122	109 122
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		109 122	109 122
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		195 497	10 478 430
Vedtatt, ikke registrert kapitalendring		1 399	
Sum opptjent egenkapital		196 896	10 478 430
Sum egenkapital	4	306 018	10 587 552
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 336 626	1 654 061
Sum avsetninger for forpliktelser		1 336 626	1 654 061
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	3 965 245	4 815 245
Øvrig langsiktig gjeld			4 000 000
Sum annen langsiktig gjeld	8	3 965 245	8 815 245
Sum langsiktig gjeld		5 301 871	10 469 306
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			243 346
Betalbar skatt	3	397 982	211 410
Utbytte		1 420 538	
Annen kortsiktig gjeld		92 627	4 408 978
Sum kortsiktig gjeld		1 911 147	4 863 734
Sum gjeld		7 213 018	15 333 040
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 519 036	25 920 592



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 357464

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 29.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 20.04.2023



Organisasjonsnr: 916 807 961
KAJALUND EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		475 834	495 540
Annen driftsinntekt		33 834	1 745 543
Sum inntekter		509 668	2 241 083
Kostnader			
Lønnskostnad	1	144 480	245 315
Annen driftskostnad	1	1 264 735	1 066 627
Sum kostnader		1 409 215	1 311 942
Driftsresultat		-899 547	929 141
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		42 832	20 218
Annen finansinntekt		286 132	
Gevinst finansielle investeringer	2	1 237 432	36 502
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	2		1 010 001
Sum finansinntekter		1 566 396	1 066 721
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	2	3 360 846	
Annen finanskostnad	2	24 250	
Sum finanskostnader		3 385 097	
Netto finans		-1 818 700	1 066 721
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-130 863	242 217
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 587 384	1 753 645
Årsresultat	4	-2 587 384	1 753 645
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 587 384	1 753 645
Totalresultat		-2 587 384	1 753 645
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		7 698 038	3 000 000
Overført fra annen egenkapital		-10 285 422	-1 246 355
Sum overføringer og disponeringer		-2 587 384	1 753 645





Organisasjonsnr: 916 807 961
KAJALUND EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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	5 036 843
Sum finansielle anleggsmidler		67 227	5 036 843
Sum anleggsmidler		402 227	5 371 843
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		216	9 708
Sum fordringer		216	9 708
Investeringer			
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	2	5 958 137	19 343 065
Sum investeringer		5 958 137	19 343 065
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 158 455	1 195 976
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 158 455	1 195 976
Sum omløpsmidler		7 116 808	20 548 749
SUM EIENDELER		7 519 036	25 920 592
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	109 122	109 122
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		109 122	109 122



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	195 497	10 478 430
Vedtatt, ikke registrert kapitalendring	1 399	
Sum opptjent egenkapital	196 896	10 478 430
Sum egenkapital	4 306 018	10 587 552
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt		
Sum avsetninger for forpliktelseser	1 336 626	1 654 061
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld	7 3 965 245	4 815 245
Øvrig langsiktig gjeld		4 000 000
Sum annen langsiktig gjeld	8 3 965 245	8 815 245
Sum langsiktig gjeld	5 301 871	10 469 306
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		243 346
Betalbar skatt	3 397 982	211 410
Utbytte	1 420 538	
Annen kortsiktig gjeld	92 627	4 408 978
Sum kortsiktig gjeld	1 911 147	4 863 734
Sum gjeld	7 213 018	15 333 040
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 519 036	25 920 592



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

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 underskudd på kr 2 644 998. Årsregnskapet består av balanse per 31.12.2022, 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 31.12.2022 og av dets resultat 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 (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 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, 14.04.2023
BDT VIKEN REVISJON AS

Per Edwin Engen
Statsautorisert revisor
(Elektronisk signatur)



Årsregnskap 2022

Kajalund Eiendom AS

Innhold:

Resultat
Balanse
Noter
Revisors beretning



Org.nr: 916 807 961



Resultatregnskap

Kajalund Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		475 834	495 540
Annen driftsinntekt		33 834	1 745 543
Sum driftsinntekter		509 668	2 241 083
Lønnskostnad	1	144 480	245 315
Annen driftskostnad	1	1 264 735	1 066 627
Sum driftskostnader		1 409 215	1 311 942
Driftsresultat		-899 547	929 141
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		42 832	20 218
Annen finansinntekt		286 132	0
Gevinst finansielle investeringer	2	1 237 432	36 502
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	2	0	1 010 001
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	2	3 360 846	0
Annen finanskostnad	2	24 250	0
Resultat av finansposter		-1 818 700	1 066 721
Resultat før skattekostnad		-2 718 247	1 995 862
Skattekostnad på resultat	3	-73 249	242 217
Resultat		-2 644 998	1 753 645
Årsresultat	4	-2 644 998	1 753 645
Overføringer			
Avsatt til utbytte		1 500 000	0
Tilleggsutbytte		6 198 038	3 000 000
Overført fra annen egenkapital		10 343 036	1 246 355
Sum overføringer		-2 644 998	1 753 645



Balanse

Kajalund Eiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Leiligheter	5	335 000	335 000
Sum varige driftsmidler		335 000	335 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		67 227	5 036 843
Sum finansielle anleggsmidler		67 227	5 036 843
Sum anleggsmidler		402 227	5 371 843
Omløpsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		216	9 708
Sum fordringer		216	9 708
Investeringer			
Markedsbaserte verdipapirer	2	5 958 137	19 343 065
Sum investeringer		5 958 137	19 343 065
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 158 455	1 195 976
Sum omløpsmidler		7 116 808	20 548 749
Sum eiendeler		7 519 036	25 920 592

BankID Signing
Liv Bente Tvenge
2023-03-29

Balanse

Kajalund Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	109 122	109 122
Sum innskutt egenkapital		109 122	109 122
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		137 883	10 478 430
Vedtatt, ikke registrert kapitalendring		1 399	0
Sum opptjent egenkapital		139 282	10 478 430
Sum egenkapital	4	248 404	10 587 552
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	1 336 626	1 654 061
Sum avsetning for forpliktelser		1 336 626	1 654 061
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til konsernselskap	7	3 965 245	4 815 245
Øvrig langsiktig gjeld		0	4 000 000
Sum annen langsiktig gjeld	8	3 965 245	8 815 245
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	243 346
Betalbar skatt	3	455 596	211 410
Utbytte		1 420 538	0
Annen kortsiktig gjeld		92 627	4 408 978
Sum kortsiktig gjeld		1 968 761	4 863 734
Sum gjeld		7 270 632	15 333 040
Sum egenkapital og gjeld		7 519 036	25 920 592

Oslo, 29.03.2023
Styret i Kajalund Eiendom ASLiv Bente Tvenge
StyrelederGerd Egede-Nissen
StyremedlemMonica Mee
StyremedlemRuth Lilian Brekke
NestlederJørn Ekelund
StyremedlemHalvor Høst Heyerdahl
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 valggangen 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	2022	2021
Styrehonorar	122 484	166 150
Arbeidsgiveravgift	21 996	30 315
Andre ytelser	394 077	431 499
Sum	538 557	627 964

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 2022 sysselsatt 0 årsverk.

Note 2 Verdipapirer - Omløpsmidler

	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
AKO Global UCITS Fund	800 000	800 000
AKO Global UCITS Fund Class C2	0	0
BlueBay Investment Gr.Bond Fund NOK	320 831	320 831
Global Bonds A NOK	226 795	226 795
Global Equities B NOK (usikret)	603 844	603 844
Nordic Bonds A NOK	2 250 914	2 250 914
Nordic Equities A NOK	385 934	385 934
Norwegian Bonds Short Duration A NO	147 978	147 978
Justering markedsverdi 31.12.2022		1 221 840
Sum	4 736 296	5 958 137



Noter

Kajalund Eiendom AS

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	244 186	211 410
Endring i utsatt skatt	-317 435	30 807
Skattekostnad ordinært resultat	-73 249	242 217
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-2 718 247	1 995 862
Permanente forskjeller	2 385 296	-894 873
Endring i midlertidige forskjeller	1 442 888	62 027
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-202 060
Skattepliktig inntekt	1 109 937	960 956
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	244 186	211 410
Skyldig ilignet skatt fra tidligere år	211 410	0
Sum betalbar skatt i balansen	455 596	211 410

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	461 821	501 268	39 447
Gevinst – og tapskonto	5 613 751	7 017 192	1 403 441
Sum	6 075 572	7 518 460	1 442 888
Grunnlag for utsatt skatt	6 075 572	7 518 460	1 442 888
Utsatt skatt (22 %)	1 336 626	1 654 061	317 435

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	109 122	10 478 430	10 587 552
Pr 01.01.2022	109 122	10 478 430	10 587 552
Årets resultat		-2 644 998	-2 644 998
Tilleggsutbytte		-6 198 038	-6 198 038
Manuell justering mot egenkapital		3 888	3 888
Ordinært utbytte		-1 500 000	-1 500 000
Pr 31.12.2022	109 122	139 282	248 404

Det er vedtatt, men ikke registrert en kapitalforhøyelse pålydende kr 1 399. Selskapet har en stor merverdi i leilighetene.



Noter

Kajalund Eiendom AS

Note 5 Anleggsmidler

	Inventar	Leiligheter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	735 913	335 000	1 070 913
= Anskaffelseskost 31.12.22	735 913	335 000	1 070 913
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	735 913		735 913
= Bokført verdi 31.12.22	0	335 000	335 000

Avskrivningsplan saldo 30%

Note 6 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

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

Det er vedtatt, men ikke registrert en kapitaløkning på kr 1 399 - 1 aksje - etter salg av egneid leilighet.

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 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 31.12.2022 nedbetalt til kr 3 965 245.



Noter

Kajalund Eiendom AS

Note 8 Annen langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	2022	2021
Gjeld til Kajalund Sykehjem AS	3 965 245	4 815 245
Gjeld til Oslo kommune	0	4 000 000
Sum annen langsiktig gjeld	3 965 245	8 815 245