



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 850 636 532  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL KAJASKOGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Usbl Follo  
Glynitveien 30  
1400 SKI

### 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: Jostein Hartmann Skjånes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

### 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, 28.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 158 407	1 733 472
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 158 407</b>	<b>1 733 472</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	51 345	114 005
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	15 714	15 714
Annen driftskostnad	5,6,7,8	9 757 151	6 589 802
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 824 210</b>	<b>6 719 521</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-7 665 803</b>	<b>-4 986 049</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		117 167	105 266
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>117 167</b>	<b>105 266</b>
Annen rentekostnad		766 011	205 785
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>766 011</b>	<b>205 785</b>
<b>Netto finans</b>		<b>648 844</b>	<b>100 519</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-8 314 647</b>	<b>-5 086 568</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-8 314 647</b>	<b>-5 086 568</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-8 314 647</b>	<b>-5 086 568</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-8 314 647	-5 086 568
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-8 314 647</b>	<b>-5 086 568</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	5 157 907	5 173 622
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 157 907</b>	<b>5 173 622</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 157 907</b>	<b>5 173 622</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		15 558	17 093
Andre fordringer		20 716	78 760
<b>Sum fordringer</b>		<b>36 274</b>	<b>95 853</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 008 930	11 214 282
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 008 930</b>	<b>11 214 282</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 045 204</b>	<b>11 310 135</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 203 112</b>	<b>16 483 757</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-9 499 178	-1 184 531
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-9 501 578</b>	<b>-1 186 931</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>-9 499 178</b>	<b>-1 184 531</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	14 834 595	16 831 068
Øvrig langsiktig gjeld		698 559	698 559
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 533 154</b>	<b>17 529 627</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 533 154</b>	<b>17 529 627</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		187 922	85 754
Skyldige offentlige avgifter		0	3
Annen kortsiktig gjeld		-18 786	52 904
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>169 135</b>	<b>138 661</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 702 289</b>	<b>17 668 288</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 203 112</b>	<b>16 483 757</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	15 533 154	17 529 627



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 443390

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 850 636 532  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL KAJASKOGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Usbl Follo  
Idrettsveien 9  
1400 SKI

**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: Jostein Hartmann Skjånes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

**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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 850 636 532  
AL KAJASKOGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 158 407	1 733 472
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 158 407</b>	<b>1 733 472</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	51 345	114 005
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	15 714	15 714
Annen driftskostnad	5,6,7,8	9 757 151	6 589 802
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 824 210</b>	<b>6 719 521</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-7 665 803</b>	<b>-4 986 049</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		117 167	105 266
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>117 167</b>	<b>105 266</b>
Annen rentekostnad		766 011	205 785
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>766 011</b>	<b>205 785</b>
<b>Netto finans</b>		<b>648 844</b>	<b>100 519</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-8 314 647</b>	<b>-5 086 568</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-8 314 647</b>	<b>-5 086 568</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-8 314 647</b>	<b>-5 086 568</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-8 314 647	-5 086 568
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-8 314 647</b>	<b>-5 086 568</b>



Organisasjonsnr: 850 636 532  
AL KAJASKOGEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	5 157 907	5 173 622
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 157 907</b>	<b>5 173 622</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 157 907</b>	<b>5 173 622</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		15 558	17 093
Andre fordringer		20 716	78 760
<b>Sum fordringer</b>		<b>36 274</b>	<b>95 853</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 008 930	11 214 282
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 008 930</b>	<b>11 214 282</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 045 204</b>	<b>11 310 135</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 203 112</b>	<b>16 483 757</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-9 499 178	-1 184 531
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-9 501 578</b>	<b>-1 186 931</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>-9 499 178</b>	<b>-1 184 531</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	14 834 595	16 831 068



Øvrig langsiktig gjeld	698 559	698 559
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>15 533 154</b>	<b>17 529 627</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>15 533 154</b>	<b>17 529 627</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	187 922	85 754
Skyldige offentlige avgifter	0	3
Annen kortsiktig gjeld	-18 786	52 904
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>169 135</b>	<b>138 661</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>15 702 289</b>	<b>17 668 288</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>6 203 112</b>	<b>16 483 757</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	11 15 533 154	17 529 627



Organisasjonsnr: 850 636 532  
AL KAJASKOGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2023 AL Kajaskogen borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>11 171 474</b>	<b>1 533 694</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-8 314 647	-5 086 568
Tilbakeføring av avskrivning	15 714	15 714
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 996 473	14 708 634
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-10 295 405</b>	<b>9 637 780</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>876 069</b>	<b>11 171 474</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	1 045 204	11 310 135
Kortsiktig gjeld	-169 135	-138 661
<b>C. Disponible midler</b>	<b>876 069</b>	<b>11 171 474</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2023 AL Kajaskogen borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	2 129 640	1 733 472	2 267 000	2 335 000
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>2 129 640</b>	<b>1 733 472</b>	<b>2 267 000</b>	<b>2 335 000</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Diverse inntekt	2	28 767	0	25 000	10 000
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>28 767</b>	<b>0</b>	<b>25 000</b>	<b>10 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>2 158 407</b>	<b>1 733 472</b>	<b>2 292 000</b>	<b>2 345 000</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	6 345	54 005	58 000	6 000
Styrehonorar	3	45 000	60 000	36 000	36 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	4	15 714	15 714	16 000	16 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		75 005	66 100	35 000	35 000
Kostnad eiendom/lokale	5	130 446	91 224	83 000	127 000
Kommunale avgifter/renovasjon		252 851	205 600	210 000	210 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	6	3 413	3 313	3 000	3 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	7 734	5 540	6 000	6 000
Reparasjon og vedlikehold	8	8 840 993	5 590 828	8 631 716	110 000
Revisjonshonorar		5 230	4 894	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		68 964	67 021	70 000	74 000
Andre honorar		61 513	253 868	2 000	2 000
Kontorkostnad		0	6 392	0	0
TV/bredbånd		135 792	129 312	138 000	145 000
Kontingent og gaver		7 200	7 450	7 000	7 000
Forsikring		81 052	75 335	81 000	85 000
Eiendomsskatt		84 696	75 808	0	84 000
Andre kostnader		2 262	7 117	2 000	2 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>9 824 210</b>	<b>6 719 521</b>	<b>9 384 716</b>	<b>954 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-7 665 803</b>	<b>-4 986 049</b>	<b>-7 092 716</b>	<b>1 391 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		117 167	105 266	0	0
Rentekostnad		766 011	205 785	571 000	856 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>648 844</b>	<b>100 519</b>	<b>571 000</b>	<b>856 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-8 314 647</b>	<b>-5 086 568</b>	<b>-7 663 716</b>	<b>535 000</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-8 314 647	-5 086 568	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-8 314 647</b>	<b>-5 086 568</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2023 AL Kajaskogen borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	4	1 000 427	1 000 427
Bygninger	4	4 114 772	4 114 772
Andre fellesanlegg	4	42 708	58 423
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 157 907</b>	<b>5 173 622</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		15 558	17 093
Forskuddsbetalte kostnader		20 716	78 760
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 008 930	11 214 282
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 045 204</b>	<b>11 310 135</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 203 112</b>	<b>16 483 757</b>



## Balanse 2023 AL Kajaskogen borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		2 400	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-9 501 578	-1 186 931
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-9 501 578</b>	<b>-1 186 931</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>-9 499 178</b>	<b>-1 184 531</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	10	14 834 595	16 831 068
Borettsinnskudd		698 559	698 559
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 533 154</b>	<b>17 529 627</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	5 519
Leverandørgjeld		187 922	85 754
Skyldig off. myndigheter		0	3
Påløpne renter		6 572	14 664
Annen kortsiktig gjeld		-25 358	32 721
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>169 135</b>	<b>138 661</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 702 289</b>	<b>17 668 288</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 203 112</b>	<b>16 483 757</b>
Pantstillelser	11	15 533 154	17 529 627

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Jostein Hartmann Skjånes  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Marie Martinsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Liv Karin Røsholm  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Marte Aasen  
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 AL Kajaskogen borettslag

## Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2023 AL Kajaskogen borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	864 000	1 215 120
3650 Innkrevde felleskostn. renter	746 016	137 880
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	519 624	380 472
<b>Sum</b>	<b>2 129 640</b>	<b>1 733 472</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3999 Andre inntekter	28 767	0
<b>Sum</b>	<b>28 767</b>	<b>0</b>

Konto 3999 gjelder innsatte vaskeri penger.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5120 Timelønn fra lønssystemet	0	35 640
5150 Påløpne feriepenger	0	4 277
5400 Arbeidsgiveravgift	6 345	13 485
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	0	603
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	45 000	60 000
<b>Sum</b>	<b>51 345</b>	<b>114 005</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,1

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter	Vaskemaskin	Tørketrommel	Ball og lekeplass	Dukkehus med mer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 114 772	1 000 427	57 438	26 000	81 623	75 524
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 114 772	1 000 427	57 438	26 000	81 623	75 524
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	57 438	26 000	65 977	48 461
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 114 772	1 000 427	0	0	15 645	27 063
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	8 162	7 552
Anskaffelsesår :	1966	1966	2008	2009	2015	2017
Antatt levetid i år :			10	10	10	10

Borettslaget består av 24 seksjoner. Eiendommen er oppført på g.nr 42 b.nr 282 i 3021 Ås kommune. Eiertomt på 11.376,7 kvm. If forsikringspolise nr SP587520.



## Noter årsregnskap 2023 AL Kajaskogen borettslag

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6361 Fast renhold	59 412	14 175
6391 Snømåking/strøing/feing	30 846	30 569
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	40 188	46 480
<b>Sum</b>	<b>130 446</b>	<b>91 224</b>

### Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Leie av datautstyr	913	913
6450 Leie parkering	2 500	2 400
<b>Sum</b>	<b>3 413</b>	<b>3 313</b>

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	4 335	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	514	448
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	3 287
6552 Driftsmateriell	2 885	1 805
<b>Sum</b>	<b>7 734</b>	<b>5 540</b>

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	29 590	151 870
6602 Vedlikehold VVS	9 750	32 275
6603 Vedlikehold elektro	111 513	8 314
6613 Vedlikehold grønntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	57 383
6616 Vedlikehold vaskeri	0	13 156
6641 Malerarbeider	829	0
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	8 689 311	5 327 831
<b>Sum</b>	<b>8 840 993</b>	<b>5 590 828</b>

Konto 6603 gjelder oppgradering av elnanlegg.

Konto 6650 gjelder rehabilitering tak.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning.



## Noter årsregnskap 2023 AL Kajaskogen borettslag

### Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 400	0	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>2 400</b>	<b>0</b>	<b>2 400</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-1 186 931	-8 314 647	-9 501 578
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-1 186 931</b>	<b>-8 314 647</b>	<b>-9 501 578</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-1 184 531</b>	<b>-8 314 647</b>	<b>-9 499 178</b>

Balansen i årsregnskapet viser en negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygningen fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.

### Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	16366158271	50108015796
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2009
Rentesats:	5,39 %	5,39 %
Beregnet innfridd:	30.12.2052	29.12.2023
Opprinnelig lånebeløp:	15 000 000	5 829 000
Lånesaldo 01.01:	15 000 000	1 759 946
Avdrag i perioden:	165 405	1 759 946
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>14 834 595</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	13 657 909	0

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366158271	24	618 108	14 834 592



Noter årsregnskap 2023 AL Kajaskogen borettslag

**Note 11 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2023**

Bokført langsiktig gjeld	14 834 595
Innskuddskapital	698 559
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>15 533 154</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>5 157 907</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant.

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 641 280,-. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for AL Kajaskogen borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For AL Kajaskogen borettslag**

Styreleder	Jostein Hartmann Skjånes (sign.)	11.04.2024
Styremedlem	Marie Martinsen (sign.)	10.04.2024
Styremedlem	Marte Aasen (sign.)	10.04.2024
Styremedlem	Liv Karin Røsholm (sign.)	10.04.2024



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i AL Kajaskogen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert AL Kajaskogen Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 borettslaget 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 borettslagets 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 avgjøre 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

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knaresund	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: I7765-8L25O-QI6P5-01J1J2-C3P52-LX7Z8



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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Sandefjord  
KPMG AS

Pernille Grinden  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Grinden, Pernille

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-2839362

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-14 13:50:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: IT765-8L2SO-QI6P5-01JJ2-C3P52-LX7Z8

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>