



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 848 909 912
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL KAJAJORDET I BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Follo
Idrettsveien 9
1400 SKI

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: Guri Sæther
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2022

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, 18.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	898 268	925 109
Sum inntekter		898 268	925 109
Kostnader			
Lønnskostnad	2	63 896	65 037
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	8 803	8 803
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	1 843 730	493 363
Sum kostnader		1 916 428	567 201
Driftsresultat		-1 018 160	357 908
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20	1 038
Sum finansinntekter		20	1 038
Annen rentekostnad		90 247	98 660
Sum finanskostnader		90 247	98 660
Netto finans		90 227	97 622
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 108 388	260 284
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 108 388	260 284
Årsresultat		-1 108 388	260 286
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 108 388	260 286
Sum overføringer og disponeringer		-1 108 388	260 286



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	3 516 232	3 525 035
Sum varige driftsmidler		3 516 232	3 525 035
Sum anleggsmidler		3 516 232	3 525 035
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	7 443
Andre fordringer	11	64 390	52 785
Sum fordringer		64 390	60 228
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		470 952	606 852
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		470 952	606 852
Sum omløpsmidler		535 342	667 080
SUM EIENDELER		4 051 574	4 192 116
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 695 084	-586 696
Sum opptjent egenkapital		-1 697 484	-589 096



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	12	-1 695 084	-586 696
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	5 224 751	4 247 076
Øvrig langsiktig gjeld		456 000	456 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 680 751	4 703 076
Sum langsiktig gjeld		5 680 751	4 703 076
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		64 008	56 705
Annen kortsiktig gjeld	14	1 899	19 030
Sum kortsiktig gjeld		65 907	75 735
Sum gjeld		5 746 658	4 778 812
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 051 574	4 192 116
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	5 680 751	4 703 076



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 338438

Enheten

Organisasjonsnummer: 848 909 912
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL KAJAJORDET I BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Follo
Idrettsveien 9
1400 SKI

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: Guri Sæther
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2022

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, 07.06.2022



Organisasjonsnr: 848 909 912
AL KAJAJORDET I BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	898 268	925 109
Sum inntekter		898 268	925 109
Kostnader			
Lønnskostnad	2	63 896	65 037
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	8 803	8 803
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	1 843 730	493 363
Sum kostnader		1 916 428	567 201
Driftsresultat		-1 018 160	357 908
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20	1 038
Sum finansinntekter		20	1 038
Annen rentekostnad		90 247	98 660
Sum finanskostnader		90 247	98 660
Netto finans		90 227	97 622
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 108 388	260 284
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 108 388	260 284
Årsresultat		-1 108 388	260 286
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 108 388	260 286
Sum overføringer og disponeringer		-1 108 388	260 286



Organisasjonsnr: 848 909 912
AL KAJAJORDET I BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	3 516 232	3 525 035
Sum varige driftsmidler		3 516 232	3 525 035

Sum anleggsmidler		3 516 232	3 525 035
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		0	7 443
Andre fordringer	11	64 390	52 785
Sum fordringer		64 390	60 228

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		470 952	606 852
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		470 952	606 852

Sum omløpsmidler		535 342	667 080
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		4 051 574	4 192 116
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
---------------------------------	--	--------------	--------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-1 695 084	-586 696
Sum opptjent egenkapital		-1 697 484	-589 096

Sum egenkapital	12	-1 695 084	-586 696
------------------------	-----------	-------------------	-----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	13	5 224 751	4 247 076
--------------------------------	----	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld		456 000	456 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 680 751	4 703 076
Sum langsiktig gjeld		5 680 751	4 703 076
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		64 008	56 705
Annen kortsiktig gjeld	14	1 899	19 030
Sum kortsiktig gjeld		65 907	75 735
Sum gjeld		5 746 658	4 778 812
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 051 574	4 192 116
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	5 680 751	4 703 076



Organisasjonsnr: 848 909 912
AL KAJAJORDET I BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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 2021 AL Kajajordet I borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	591 345	536 798
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-1 108 388	260 286
Tilbakeføring av avskrivning	8 803	8 803
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	977 674	-214 542
B. Årets endring disponible midler	-121 911	54 547
C. Disponible midler	469 435	591 345
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	535 342	667 080
Kortsiktig gjeld	-65 907	-75 735
C. Disponible midler	469 435	591 345

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



Resultatregnskap 2021 AL Kajajordet I borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	898 268	925 109	905 000	948 000
Sum leieinntekt		898 268	925 109	905 000	948 000
Annen inntekt					
Diverse inntekt		0	0	18 000	18 000
Sum annen inntekt		0	0	18 000	18 000
Sum inntekt		898 268	925 109	923 000	966 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	7 896	8 037	8 000	8 000
Styrehonorar	2	56 000	57 000	57 000	57 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	3	8 803	8 803	9 000	9 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	55 188	26 249	40 000	50 000
Kostnad eiendom/lokale	5	31 241	57 071	64 000	72 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	169 932	113 955	135 000	190 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	2 532	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold	8	1 350 694	94 515	88 000	200 000
Revisjonshonorar		4 742	4 634	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		64 472	62 963	65 000	66 000
Andre honorar	9	30 375	21 588	0	0
Kontorkostnad		0	0	1 000	0
TV/bredbånd		56 352	50 976	54 000	62 000
Kontingent og gaver		8 690	8 690	8 000	8 000
Forsikring		53 086	49 321	53 000	56 000
Eiendomsskatt		14 851	0	0	0
Andre kostnader	10	1 575	3 401	3 000	1 000
Sum kostnad		1 916 428	567 201	590 000	784 000
Driftsresultat		-1 018 160	357 908	333 000	182 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		20	1 038	0	0
Rentekostnad		90 247	98 660	77 000	87 000
Netto finansposter		90 227	97 622	77 000	87 000
Årsresultat		-1 108 388	260 286	256 000	95 000
Overført til/fra annen egenkapital		-1 108 388	260 286	0	0
SUM OVERFØRINGER		-1 108 388	260 286	0	0

2811 AL Kajajordet I borettslag Org. nr 848909912



Balanse 2021 AL Kajajordet I borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	478 480	478 480
Bygninger	3	1 841 510	1 841 510
Påkostninger	3	1 084 832	1 084 832
Andre fellesanlegg	3	111 410	120 213
Sum anleggsmidler		3 516 232	3 525 035
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		0	7 443
Andre kortsiktige fordringer	11	5 000	0
Forskuddsbetalte kostnader		59 390	52 785
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		470 952	606 852
Sum omløpsmidler		535 342	667 080
SUM EIENDELER		4 051 574	4 192 116

2811 AL Kajajordet I borettslag Org. nr 848909912



Balanse 2021 AL Kajajordet I borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 697 484	-589 096
Sum opptjent egenkapital		-1 697 484	-589 096
Sum egenkapital	12	-1 695 084	-586 696
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	5 224 751	4 247 076
Borettsinnskudd		456 000	456 000
Sum langsiktig gjeld		5 680 751	4 703 076
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		1 387	16 302
Leverandørgjeld		64 008	56 705
Påløpne renter		512	4 938
Annen kortsiktig gjeld	14	0	-2 210
Sum kortsiktig gjeld		65 907	75 735
Sum gjeld		5 746 658	4 778 812
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 051 574	4 192 116
Pantstillelser	15	5 680 751	4 703 076

Sted: _____

Dato: _____

Guri Sæther
Styreleder_____
Åsmund Breie
Styremedlem_____
Britta Berglund
Styremedlem**2811 AL Kajajordet I borettslag Org. nr 848909912**



Noter årsregnskap 2021 AL Kajajordet I 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.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. 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

Leieinntekter 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 2021 AL Kajajordet I borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	589 536	607 104
3618 Leietillegg strøm	5 468	2 789
3650 Innkrevde felleskostn. renter	76 896	100 224
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	226 368	214 992
Sum	898 268	925 109

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	7 896	8 037
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	56 000	57 000
Sum	63 896	65 037

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

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter	Påkostning bygninger	Sykkelboder	Sykkelbod	Sykkelstativ
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 841 510	478 480	1 084 832	75 000	69 500	18 531
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 841 510	478 480	1 084 832	75 000	69 500	18 531
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	41 120	10 501
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 841 510	478 480	1 084 832	75 000	28 380	8 031
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	6 950	1 853
Anskaffelsesår :	1961	1961	2004	2015	2016	2016
Antatt levetid i år :					10	10

Borettslaget består av 24 andeler..

Eiendommer er oppført på g.nr 42, b.nr 280 og 281 i Ås kommune. Eiertomt på 6145,6 kvm.

Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom If skadeforsikring, polise nr.587518.



Noter årsregnskap 2021 AL Kajajordet I borettslag

Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	55 188	26 249
Sum	55 188	26 249

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strøm kostnad økt betydelig. Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desemberfaktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6391 Snømåking/strøing/feiling	25 313	24 433
6392 Containerleie/tømming	4 730	32 538
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	1 199	100
Sum	31 241	57 071

Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	169 932	113 955
Sum	169 932	113 955

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	280	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	1 205	0
6552 Driftsmateriell	1 047	0
Sum	2 532	0



Noter årsregnskap 2021 AL Kajajordet I borettslag

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	3 600	0
6602 Vedlikehold VVS	1 284 018	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	41 077	33 014
6616 Vedlikehold vaskeri	6 492	3 131
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	16 013
6619 Dugnadsutbetaling	1 400	200
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	14 168
6641 Malerarbeider	2 616	3 969
6643 Glassarbeid/Vindu	0	5 644
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	10 000	12 950
6646 Mur, betong og grunnarbeid	0	3 056
6648 Vedlikehold dører og porter	0	2 370
6667 Drift uteområder	1 491	0
Sum	1 350 694	94 515

Konto 6602 gjelder rørfornyng.
Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning.

Note 9 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	0	848
6730 Teknisk honorar	30 375	20 740
Sum	30 375	21 588

Konto 6730 gjelder utarbeidelse av vedlikeholdsplan.

Note 10 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	0	1 449
7770 Betalingskostnader	1 311	1 280
7772 Omkostninger inkasso	0	450
7773 Omkostninger innkreving	264	255
7792 Øredifferanse	0	1
7795 Husleietap	0	-35
Sum	1 575	3 401

Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1514 Ompostering av gjeld	5 000	0
Sum	5 000	0

Konto 1514 gjelder dobbel utbetaling av dugnadspenger



Noter årsregnskap 2021 AL Kajajordet I borettslag

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 400	0	2 400
Sum innskutt egenkapital	2 400	0	2 400
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-589 096	-1 108 388	-1 697 484
Sum opptjent egenkapital	-589 096	-1 108 388	-1 697 484
Sum egenkapital	-586 696	-1 108 388	-1 695 084

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.



Noter årsregnskap 2021 AL Kajajordet I borettslag

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	16363927754	12117655502
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2010
Rentesats:	1.79 %	1.85 %
Beregnet innfridd:	30.06.2046	25.08.2021
Opprinnelig lånebeløp:	5 310 000	7 500 000
Lånesaldo 01.01:	0	4 247 076
Avdrag i perioden:	85 249	4 247 076
Opptak i perioden:	5 310 000	0
Lånesaldo 31.12:	5 224 751	0
Saldo 5 år frem i tid:	4 349 706	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363927754	24	217 698	5 224 752

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2979 Andre forskudd	0	-5 500
2985 Mellomregning finansieringsforetak	0	3 290
Sum	0	-2 210

Note 15 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	5 224 751
Innskuddskapital	456 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	5 680 751
Bokført verdi av pantsatt eiendom	3 516 232

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for AL Kajajordet I borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For AL Kajajordet I borettslag

Styreleder	Guri Sæther (sign.)	09.04.2022
Styremedlem	Britta Berglund (sign.)	07.04.2022
Styremedlem	Åsmund Breie (sign.)	25.03.2022



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøte i AL Kajajordet I Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert AL Kajajordet I Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater 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 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 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	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - AL Kajajordet I Borettslag

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.

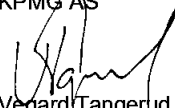
Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- 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.

Oslo, 26. april 2022

KPMG AS


Vegard Tangerud
Statsautorisert revisor