



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 19.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 08.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	925 109	932 412
Sum inntekter		925 109	932 412
Kostnader			
Lønnskostnad	2	65 037	34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	8 803	8 803
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9	493 363	432 176
Sum kostnader		567 201	475 210
Driftsresultat		357 908	457 202
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 038	4 295
Sum finansinntekter		1 038	4 295
Annen rentekostnad		98 660	121 986
Sum finanskostnader		98 660	121 986
Netto finans		97 622	117 691
Ordinært resultat før skattekostnad		260 284	339 512
Ordinært resultat etter skattekostnad		260 284	339 512
Årsresultat		260 286	339 511
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		260 286	339 511
Sum overføringer og disponeringer		260 286	339 511



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	3 525 035	3 533 838
Sum varige driftsmidler		3 525 035	3 533 838
Sum anleggsmidler		3 525 035	3 533 838
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 443	715
Andre fordringer		52 785	48 389
Sum fordringer		60 228	49 104
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		606 852	569 273
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		606 852	569 273
Sum omløpsmidler		667 080	618 377
SUM EIENDELER		4 192 116	4 152 216
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-586 696	-846 982
Sum opptjent egenkapital		-589 096	-849 382



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	14	-586 696	-846 982
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	4 247 076	4 461 618
Øvrig langsiktig gjeld		456 000	456 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 703 076	4 917 618
Sum langsiktig gjeld		4 703 076	4 917 618
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		56 705	62 967
Annen kortsiktig gjeld	12	19 030	18 612
Sum kortsiktig gjeld		75 735	81 579
Sum gjeld		4 778 812	4 999 198
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 192 116	4 152 216
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	4 703 076	4 917 618



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 837866

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 19.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 20.10.2021



Organisasjonsnr: 848 909 912
AL KAJAJORDET I BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	925 109	932 412
Sum inntekter		925 109	932 412
Kostnader			
Lønnskostnad	2	65 037	34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	8 803	8 803
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	493 363	432 176
Sum kostnader		567 201	475 210
Driftsresultat		357 908	457 202
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 038	4 295
Sum finansinntekter		1 038	4 295
Annen rentekostnad		98 660	121 986
Sum finanskostnader		98 660	121 986
Netto finans		97 622	117 691
Ordinært resultat før skattekostnad		260 284	339 512
Ordinært resultat etter skattekostnad		260 284	339 512
Årsresultat		260 286	339 511
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		260 286	339 511
Sum overføringer og disponeringer		260 286	339 511



Organisasjonsnr: 848 909 912
AL KAJAJORDET I BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	3 525 035	3 533 838
Sum varige driftsmidler		3 525 035	3 533 838

Sum anleggsmidler		3 525 035	3 533 838
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		7 443	715
Andre fordringer		52 785	48 389
Sum fordringer		60 228	49 104

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		606 852	569 273
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		606 852	569 273

Sum omløpsmidler		667 080	618 377
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		4 192 116	4 152 216
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

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

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-586 696	-846 982
Sum opptjent egenkapital		-589 096	-849 382

Sum egenkapital	14	-586 696	-846 982
------------------------	-----------	-----------------	-----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	11	4 247 076	4 461 618
--------------------------------	----	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld		456 000	456 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 703 076	4 917 618
Sum langsiktig gjeld		4 703 076	4 917 618
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		56 705	62 967
Annen kortsiktig gjeld	12	19 030	18 612
Sum kortsiktig gjeld		75 735	81 579
Sum gjeld		4 778 812	4 999 198
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 192 116	4 152 216
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	4 703 076	4 917 618



Organisasjonsnr: 848 909 912
AL KAJAJORDET I BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note
2

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
styret	0.00	0.00	65037.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Styrehonorar

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap 2020 AL Kajajordet I borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	536 798	389 283
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	260 286	339 511
Tilbakeføring av avskrivning	8 803	8 803
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-214 542	-200 799
B. Årets endring disponible midler	54 547	147 515
C. Disponible midler	591 345	536 798
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	667 080	618 377
Kortsiktig gjeld	-75 735	-81 579
C. Disponible midler	591 345	536 798

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



Resultatregnskap 2020 AL Kajajordet I borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKT					
Løeinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	925 109	925 920	932 000	905 000
Sum løeinntekt		925 109	925 920	932 000	905 000
Annen inntekt					
Diverse inntekt		0	6 492	18 000	18 000
Sum annen inntekt		0	6 492	18 000	18 000
Sum inntekt		925 109	932 412	950 000	923 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	8 037	4 230	5 000	8 000
Styrehonorar	2	57 000	30 000	32 000	57 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	10	8 803	8 803	9 000	9 000
Driftskostnad					
Energikostnad	3	26 249	32 422	40 000	40 000
Kostnad eiendom/lokale	4	57 071	45 009	41 000	64 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	113 955	131 864	140 000	135 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell		0	16 588	0	0
Reparasjon og vedlikehold	6	94 515	28 172	73 000	88 000
Revisjonshonorar	7	4 634	4 556	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		62 963	61 128	63 000	65 000
Andre honorar	8	21 588	6 360	0	0
Kontorkostnad		0	906	1 000	1 000
TV/bredbånd		50 976	50 976	54 000	54 000
Kontingent og gaver		8 690	8 190	8 000	8 000
Forsikring		49 321	43 376	50 000	53 000
Andre kostnader	9	3 401	2 629	3 000	3 000
Sum kostnad		567 201	475 210	524 000	590 000
Driftsresultat		357 908	457 202	426 000	333 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		1 038	4 295	0	0
Rentekostnad		98 660	121 986	120 000	77 000
Netto finansposter		97 622	117 691	120 000	77 000
Årsresultat		260 286	339 511	306 000	256 000
Overført til/fra annen egenkapital		260 286	339 511	0	0
SUM OVERFØRINGER		260 286	339 511	0	0



Balanse 2020 AL Kajajordet I borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	10	478 480	478 480
Bygninger	10	1 841 510	1 841 510
Påkostninger	10	1 084 832	1 084 832
Andre fellesanlegg	10	120 213	129 016
Sum anleggsmidler		3 525 035	3 533 838
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		7 443	6 215
Kundefordringer		0	-5 500
Forskuddsbetalte kostnader		52 785	48 389
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		606 852	569 273
Sum omløpsmidler		667 080	618 377
SUM EIENDELER		4 192 116	4 152 216



Balanse 2020 AL Kajajordet I borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-589 096	-849 382
Sum opptjent egenkapital		-589 096	-849 382
Sum egenkapital	14	-586 696	-846 982
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	11	4 247 076	4 461 618
Borettsinnskudd		456 000	456 000
Sum langsiktig gjeld		4 703 076	4 917 618
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		16 302	6 963
Leverandørgjeld		56 705	62 967
Påløpne renter		4 938	8 434
Annen kortsiktig gjeld	12	-2 210	3 215
Sum kortsiktig gjeld		75 735	81 579
Sum gjeld		4 778 812	4 999 198
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 192 116	4 152 216
Pantstillelser	13	4 703 076	4 917 618
Sted: _____	Dato: _____		

Guri Sæther
Styreleder

Rebekka Kristiansen
Styremedlem

Åsmund Breie
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 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. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. 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.

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 2020 AL Kajajordet I borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	607 104	607 104
3618 Leietillegg strøm	2 789	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	100 224	114 912
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	214 992	203 904
Sum	925 109	925 920

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	8 037	4 230
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	57 000	30 000
Sum	65 037	34 230

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

Note 3 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	26 249	32 422
Sum	26 249	32 422

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6391 Snømåking/strøing/feiing	24 433	14 150
6392 Containerleie/tømming	32 538	0
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	100	30 859
Sum	57 071	45 009

Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	113 955	131 864
Sum	113 955	131 864



Noter årsregnskap 2020 AL Kajajordet I borettslag

Note 6 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	33 014	60
6616 Vedlikehold vaskeri	3 131	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	16 013	15 650
6619 Dugnadsutbetaling	200	5 700
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	14 168	0
6641 Malerarbeider	3 969	0
6643 Glassarbeid/Vindu	5 644	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	12 950	0
6646 Mur, betong og grunnarbeid	3 056	0
6648 Vedlikehold dører og porter	2 370	0
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	0	6 762
Sum	94 515	28 172

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

Note 7 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 634	4 556
Sum	4 634	4 556

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 8 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	848	0
6730 Teknisk honorar	20 740	6 360
Sum	21 588	6 360

Konto 6730 gjelder bistand i forbindelse med bunnledning og rørteknisk installasjon.

Note 9 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	1 449	0
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	1 000
7770 Betalingskostnader	1 280	1 373
7772 Omkostninger inkasso	450	0
7773 Omkostninger innkreving	255	256
7792 Øredifferanse	1	0
7795 Husleietap	-35	0
Sum	3 401	2 629



Noter årsregnskap 2020 AL Kajajordet I borettslag

Note 10 - 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	34 170	8 648
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	35 330	9 884
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	6 950	1 853
Anskaffelsesår :	1961	1961	2004	2015	2016	2016
Antatt levetid i år :					10	10

Borettslaget eier tomten. Tomtens . G.nr 42, b.nr 280 og 281.

Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12117655502
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2010
Rentesats:	1.85 %
Beregnet innfridd:	09.03.2037
Opprinnelig lånebeløp:	7 500 000
Lånesaldo 01.01:	4 461 618
Avdrag i perioden:	214 542
Lånesaldo 31.12:	4 247 076
Saldo 5 år frem i tid:	3 073 140

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12117655502	24	176 962	4 247 088



Noter årsregnskap 2020 AL Kajajordet I borettslag

Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2979 Andre forskudd	-5 500	0
2985 Mellomregning finansieringsforetak	3 290	3 215
Sum	-2 210	3 215

Note 13 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2020

Bokført langsiktig gjeld	4 247 076
Innskuddskapital	456 000
Boligselskapets pantesikrede gjeld	4 703 076
Bokført verdi av pantsatt eiendom	3 525 035

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 456.000,-. Innskuddskapital på garasjer Kr. 78.141.,47 er ikke pantsatt



Noter årsregnskap 2020 AL Kajajordet I borettslag

Note 14 - 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	-849 382	260 286	-589 096
Sum opptjent egenkapital	-849 382	260 286	-589 096
Sum egenkapital	-846 982	260 286	-586 696

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.



Resultat og balanse med noter for AL Kajajordet I borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For AL Kajajordet I borettslag

Styreleder	Guri Sæther (sign.)	08.04.2021
Styremedlem	Åsmund Breie (sign.)	08.04.2021
Styremedlem	Rebekka Kristiansen (sign.)	08.04.2021



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

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert AL Kajajordet I borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 260 286. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

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	Slavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020
AL Kajajordet I borettslag

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.

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

- identifiserer og anslår 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 regnskapsestimaterne 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 representerer 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.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 12. april 2021

KPMG AS

Vegard Tangerud
Statsautorisert revisor