



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	850 636 532
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	AL KAJASKOGEN 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:	Jostein Hartmann Skjånes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	25.04.2022

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, 28.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 487 054	1 395 638
Sum inntekter		1 487 054	1 395 638
Kostnader			
Lønnskostnad	3	101 072	97 253
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	15 714	15 714
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	771 259	602 382
Sum kostnader		888 045	715 347
Driftsresultat		599 009	680 291
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		197	2 055
Sum finansinntekter		197	2 055
Annen rentekostnad		42 368	57 825
Sum finanskostnader		42 368	57 825
Netto finans		42 171	55 769
Ordinært resultat før skattekostnad		556 838	624 519
Ordinært resultat etter skattekostnad		556 838	624 519
Årsresultat		556 838	624 521
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		556 838	624 521
Sum overføringer og disponeringer		556 838	624 521



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	5 189 336	5 205 051
Sum varige driftsmidler		5 189 336	5 205 051
Sum anleggsmidler		5 189 336	5 205 051
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		10 381	9 510
Andre fordringer		73 754	70 245
Sum fordringer		84 135	79 755
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 559 473	1 275 870
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 559 473	1 275 870
Sum omløpsmidler		1 643 608	1 355 625
SUM EIENDELER		6 832 944	6 560 676
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 902 037	3 345 198
Sum opptjent egenkapital		3 899 637	3 342 798



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	13	3 902 037	3 345 198
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	2 122 434	2 415 144
Øvrig langsiktig gjeld		698 559	698 559
Sum annen langsiktig gjeld		2 820 993	3 113 703
Sum langsiktig gjeld		2 820 993	3 113 703
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		79 379	75 745
Skyldige offentlige avgifter		3 685	661
Annen kortsiktig gjeld	15	26 850	25 369
Sum kortsiktig gjeld		109 914	101 775
Sum gjeld		2 930 907	3 215 478
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 832 944	6 560 676
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	2 820 993	3 113 703



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 327001

Enheten

Organisasjonsnummer: 850 636 532
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL KAJASKOGEN 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: Jostein Hartmann Skjånes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 850 636 532
AL KAJASKOGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 487 054	1 395 638
Sum inntekter		1 487 054	1 395 638
Kostnader			
Lønnskostnad	3	101 072	97 253
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	15 714	15 714
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	771 259	602 382
Sum kostnader		888 045	715 347
Driftsresultat		599 009	680 291
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		197	2 055
Sum finansinntekter		197	2 055
Annen rentekostnad		42 368	57 825
Sum finanskostnader		42 368	57 825
Netto finans		42 171	55 769
Ordinært resultat før skattekostnad		556 838	624 519
Ordinært resultat etter skattekostnad		556 838	624 519
Årsresultat		556 838	624 521
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		556 838	624 521
Sum overføringer og disponeringer		556 838	624 521



Organisasjonsnr: 850 636 532
AL KAJASKOGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

4

5 189 336

5 205 051

Sum varige driftsmidler

5 189 336

5 205 051

Sum anleggsmidler

5 189 336

5 205 051

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

10 381

9 510

Andre fordringer

73 754

70 245

Sum fordringer

84 135

79 755

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

1 559 473

1 275 870

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

1 559 473

1 275 870

Sum omløpsmidler

1 643 608

1 355 625

SUM EIENDELER

6 832 944

6 560 676

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

2 400

2 400

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

3 902 037

3 345 198

Sum opptjent egenkapital

3 899 637

3 342 798

Sum egenkapital

13

3 902 037

3 345 198

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

14

2 122 434

2 415 144



Øvrig langsiktig gjeld		698 559	698 559
Sum annen langsiktig gjeld		2 820 993	3 113 703
Sum langsiktig gjeld		2 820 993	3 113 703
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		79 379	75 745
Skyldige offentlige avgifter		3 685	661
Annen kortsiktig gjeld	15	26 850	25 369
Sum kortsiktig gjeld		109 914	101 775
Sum gjeld		2 930 907	3 215 478
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 832 944	6 560 676
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	2 820 993	3 113 703



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 2021 AL Kajaskogen borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 253 850	895 981
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	556 838	624 521
Tilbakeføring av avskrivning	15 714	15 714
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-1
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-292 710	-282 365
B. Årets endring disponible midler	279 843	357 869
C. Disponible midler	1 533 694	1 253 850
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 643 608	1 355 625
Kortsiktig gjeld	-109 914	-101 775
C. Disponible midler	1 533 694	1 253 850

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



Resultatregnskap 2021 AL Kajaskogen borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 476 864	1 377 792	1 370 144	1 581 000
Sum leieinntekt		1 476 864	1 377 792	1 370 144	1 581 000
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	10 190	17 846	40 000	40 000
Sum annen inntekt		10 190	17 846	40 000	40 000
Sum inntekt		1 487 054	1 395 638	1 410 144	1 621 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	60 572	58 753	54 000	54 000
Styrehonorar	3	40 500	38 500	34 000	34 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	15 714	15 714	16 000	16 000
Driftskostnad					
Energikostnad	5	37 526	30 932	60 000	50 000
Kostnad eiendom/lokale	6	85 815	77 178	81 000	91 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	206 563	171 877	180 000	252 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	3 913	2 313	2 000	3 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	22 711	2 259	5 000	5 000
Reparasjon og vedlikehold	10	39 604	28 813	12 175 000	15 175 000
Revisjonshonorar		4 742	4 634	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		64 630	63 117	65 000	66 000
Andre honorar	11	52 360	27 699	57 000	57 000
Kontorkostnad		1 500	3 078	0	0
TV/bredbånd		125 424	113 760	130 000	137 000
Kontingent og gaver		7 200	7 200	7 000	7 000
Forsikring		71 615	67 672	71 000	76 000
Eiendomsskatt		39 256	0	0	0
Andre kostnader	12	8 400	1 850	2 000	2 000
Sum kostnad		888 045	715 347	12 945 000	16 031 000
Driftsresultat		599 009	680 291	-11 534 856	-14 410 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		197	2 055	0	0
Rentekostnad		42 368	57 825	43 000	36 000
Netto finansposter		42 171	55 769	43 000	36 000
Årsresultat		556 838	624 521	-11 577 856	-14 446 000
Overført til/fra annen egenkapital		556 838	624 521	0	0
SUM OVERFØRINGER		556 838	624 521	0	0



Balanse 2021 AL Kajaskogen borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	1 000 427	1 000 427
Bygninger	4	4 114 772	4 114 772
Andre fellesanlegg	4	74 137	89 852
Sum anleggsmidler		5 189 336	5 205 051
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		4 756	9 510
Kundefordringer		5 625	0
Forskuddsbetalte kostnader		73 754	70 245
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 559 473	1 275 870
Sum omløpsmidler		1 643 608	1 355 625
SUM EIENDELER		6 832 944	6 560 676

2807 AL Kajaskogen borettslag Org. nr 850636532



Balanse 2021 AL Kajaskogen 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		3 899 637	3 342 798
Sum opptjent egenkapital		3 899 637	3 342 798
Sum egenkapital	13	3 902 037	3 345 198
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	2 122 434	2 415 144
Borettssinnskudd		698 559	698 559
Sum langsiktig gjeld		2 820 993	3 113 703
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		5 501	0
Leverandørgjeld		79 379	75 745
Skyldig off. myndigheter		3 685	661
Påløpne renter		7 132	7 813
Annen kortsiktig gjeld	15	14 217	17 556
Sum kortsiktig gjeld		109 914	101 775
Sum gjeld		2 930 907	3 215 478
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 832 944	6 560 676
Pantstillelser	16	2 820 993	3 113 703

Sted: _____

Dato: _____

Jostein Hartmann Skjånes
Styreleder

Marie Martinsen
Styremedlem

Liv Karin Røsholm
Styremedlem

Marte Aasen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 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 2021 AL Kajaskogen borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 140 624	1 034 208
3650 Innkrevde felleskostn. renter	41 328	61 632
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	294 912	281 952
Sum	1 476 864	1 377 792

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3955 Fellesvaskeri	0	17 846
3990 Andre driftsinntekter	9 390	0
3999 Andre inntekter	800	0
Sum	10 190	17 846

Konto 3990 og Konto 3999 gjelder leie av fryseboks.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5120 Timelønn fra lønssystemet	42 930	42 120
5150 Påløpne feriepenger	5 152	5 054
5400 Arbeidsgiveravgift	11 764	10 865
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	726	713
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	40 500	38 500
Sum	101 072	97 253

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



Noter årsregnskap 2021 AL Kajaskogen borettslag

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	49 653	33 356
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 114 772	1 000 427	0	0	31 969	42 168
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 As kommune. Eiertomt på 11.376,7 kvm. If forsikringspolise nr SP587520.

Note 5 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	37 526	30 932
Sum	37 526	30 932

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

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6362 Skadedyrutryddelse	0	12 625
6390 Andre driftskostnader	2 493	0
6391 Snømåking/strøing/feieing	29 534	28 508
6392 Containerleie/lømming	2 875	0
6393 Blomster/fjord, klipping av gress/hekk	50 914	36 045
Sum	85 815	77 178

Konto 6390 asbest analyse med rapporter.
Konto 6393 måking og strøing.
Konto 6393 gjelder gressklipp sommersesong 2021 og stubbefresing.



Noter årsregnskap 2021 AL Kajaskogen borettslag

Note 7 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	206 563	171 877
Sum	206 563	171 877

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	913	913
6450 Leie parkering	3 000	1 400
Sum	3 913	2 313

Konto 6420 gjelder Boligbyggelags Landsforbund, HMS Lisens 2021.
Konto 6450 gjelder årsavgift 2021 for garasje plass nr 10.

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	2 500	0
6540 Inventar	699	0
6541 Kontormaskiner	4 239	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 336	1 269
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	12 055	205
6552 Driftsmateriell	1 882	785
Sum	22 711	2 259

Konto 6500 gjelder kjøp av ryddesag.
Konto 6540 innkjøp av panelovn, fellesområdet.
Konto 6541 innkjøp av printer.

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6602 Vedlikehold VVS	18 881	3 988
6603 Vedlikehold elektro	6 418	6 971
6616 Vedlikehold vaskeri	6 542	4 905
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	400
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	5 973	12 550
6641 Malerarbeider	1 791	0
Sum	39 604	28 813

Konto 6602 gjelder bytte av varmtvannsbereder.
Konto 6603 feilsøking jordfeil.
Konto 6616 gjelder service vaskemaskin.
Konto 6621 gjelder service porttelefon.
Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning.



Noter årsregnskap 2021 AL Kajaskogen borettslag

Note 11 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	7 759	5 500
6720 Juridisk honorar	8 852	938
6730 Teknisk honorar	35 750	21 261
Sum	52 360	27 699

Konto 6714 Lønn /godtgjørelse.
Konto 6720 Vurdering av tilbudsgrunnlag.
Konto 6730 Utbedring av diverse bygningsmessig arbeid og besiktelse.

Note 12 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	283	0
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	74
7770 Betalingskostnader	3 843	1 531
7773 Omkostninger innkreving	274	245
7790 Andre kostnader	4 000	0
Sum	8 400	1 850

Konto 7790 gjelder kompensasjon til beboer, da Tv ble kastet ved en feiltakelse.



Noter årsregnskap 2021 AL Kajaskogen borettslag

Note 13 - 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	3 342 798	556 839	3 899 637
Sum opptjent egenkapital	3 342 798	556 839	3 899 637
Sum egenkapital	3 345 198	556 839	3 902 037

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	50108015796
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2009
Rentesats:	1.95 %
Beregnet innfridd:	29.07.2028
Opprinnelig lånebeløp:	5 829 000
Lånesaldo 01.01:	2 415 144
Avdrag i perioden:	292 710
Lånesaldo 31.12:	2 122 434
Saldo 5 år frem i tid:	577 424

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 50108015796	24	88 435	2 122 440



Noter årsregnskap 2021 AL Kajaskogen borettslag

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	3 571	2 991
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	5 152	5 054
2980 Andre påløpte kostnader	615	0
2985 Mellomregning finansieringsforetak	4 880	9 510
Sum	14 217	17 556

Konto 2980 gjelder leverandørgjeld, epost i portalen.

Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	2 122 434
Innskuddskapital	698 559
Boligselskapets pantsikrede gjeld	2 820 993
Bokført verdi av pantsatt eiendom	5 189 336

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant.

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 641 280,-. Det er en differanse på kr 57 279,- i forhold til det som er bokført. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for AL Kajaskogen borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For AL Kajaskogen borettslag

Styreleder	Jostein Hartmann Skjånes (sign.)	11.03.2022
Styremedlem	Marte Aasen (sign.)	10.03.2022
Styremedlem	Liv Karin Røsholm (sign.)	04.03.2022
Styremedlem	Marie Martinsen (sign.)	08.03.2022



KPMG AS

Telephone
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøte i AL Kajaskogen borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert AL Kajaskogen borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 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	Tromsheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning – AL Kajaskogen 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, 22. mars 2022
KPMG AS

Vegard Tangerud
Statsautorisert revisor