



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Guri Sæther
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 12.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	943 475	898 268
Sum inntekter		943 475	898 268
Kostnader			
Lønnskostnad	2	68 460	63 896
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	8 803	8 803
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	903 189	1 843 730
Sum kostnader		980 452	1 916 428
Driftsresultat		-36 977	-1 018 160
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 764	20
Sum finansinntekter		3 764	20
Annen rentekostnad		129 315	90 247
Sum finanskostnader		129 315	90 247
Netto finans		125 551	90 227
Ordinært resultat før skattekostnad		-162 528	-1 108 388
Ordinært resultat etter skattekostnad		-162 528	-1 108 388
Årsresultat		-162 527	-1 108 388
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-162 527	-1 108 388
Sum overføringer og disponeringer		-162 527	-1 108 388



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	3 507 429	3 516 232
Sum varige driftsmidler		3 507 429	3 516 232
Sum anleggsmidler		3 507 429	3 516 232
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 250	0
Andre fordringer	11	6 495	64 390
Sum fordringer		9 745	64 390
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		284 187	470 952
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		284 187	470 952
Sum omløpsmidler		293 932	535 342
SUM EIENDELER		3 801 361	4 051 574
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 857 611	-1 695 084
Sum opptjent egenkapital		-1 860 011	-1 697 484



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	12	-1 857 611	-1 695 084
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	5 072 201	5 224 751
Øvrig langsiktig gjeld		456 000	456 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 528 201	5 680 751
Sum langsiktig gjeld		5 528 201	5 680 751
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		97 371	64 008
Annen kortsiktig gjeld	14	33 401	1 899
Sum kortsiktig gjeld		130 772	65 907
Sum gjeld		5 658 972	5 746 658
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 801 361	4 051 574
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	5 528 201	5 680 751



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475456

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Guri Sæther
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 15.06.2023



Organisasjonsnr: 848 909 912
AL KAJAJORDET I BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	943 475	898 268
Sum inntekter		943 475	898 268
Kostnader			
Lønnskostnad	2	68 460	63 896
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	8 803	8 803
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	903 189	1 843 730
Sum kostnader		980 452	1 916 428
Driftsresultat		-36 977	-1 018 160
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 764	20
Sum finansinntekter		3 764	20
Annen rentekostnad		129 315	90 247
Sum finanskostnader		129 315	90 247
Netto finans		125 551	90 227
Ordinært resultat før skattekostnad		-162 528	-1 108 388
Ordinært resultat etter skattekostnad		-162 528	-1 108 388
Årsresultat		-162 527	-1 108 388
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-162 527	-1 108 388
Sum overføringer og disponeringer		-162 527	-1 108 388



Organisasjonsnr: 848 909 912
AL KAJAJORDET I BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

3

3 507 429

3 516 232

Sum varige driftsmidler

3 507 429

3 516 232

Sum anleggsmidler

3 507 429

3 516 232

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

3 250

0

Andre fordringer

11

6 495

64 390

Sum fordringer

9 745

64 390

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

284 187

470 952

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

284 187

470 952

Sum omløpsmidler

293 932

535 342

SUM EIENDELER

3 801 361

4 051 574

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

2 400

2 400

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

-1 857 611

-1 695 084

Sum opptjent egenkapital

-1 860 011

-1 697 484

Sum egenkapital

12

-1 857 611

-1 695 084

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til
kredittinstitusjoner

13

5 072 201

5 224 751



Øvrig langsiktig gjeld		456 000	456 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 528 201	5 680 751
Sum langsiktig gjeld		5 528 201	5 680 751
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		97 371	64 008
Annen kortsiktig gjeld	14	33 401	1 899
Sum kortsiktig gjeld		130 772	65 907
Sum gjeld		5 658 972	5 746 658
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 801 361	4 051 574
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	5 528 201	5 680 751



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



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 generalforsamlingen i Kajaordet Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Kajaordet Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Kajaordet 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, 21. april 2023
KPMG AS

Gunnar Sotnakk
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2022 AL Kajajordet I borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	469 435	591 345
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-162 527	-1 108 388
Tilbakeføring av avskrivning	8 803	8 803
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-152 550	977 674
B. Årets endring disponible midler	-306 274	-121 911
C. Disponible midler	163 161	469 435
Spesifikasjon av disponible midler:		
Restansekonto	3 250	0
Ompostering av gjeld	0	5 000
Mellomregning finansieringsforetak	6 495	0
Forskuddsbetalte forsikr.premie	0	54 374
Andre forskuddsbet. kostnader	0	5 016
Driftskonto	284 187	470 952
Leverandører	-95 777	-62 811
Utlegg	-1 594	-1 198
Påløpne renter langsiktig gjeld	-1 053	-512
Andre påløpte kostnader	-22 600	0
Forskudd / overdekning	-9 748	-1 387
Disponible midler	163 161	469 435

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



Resultatregnskap 2022 AL Kajajordet I borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	943 475	898 268	948 000	1 025 280
Sum leieinntekt		943 475	898 268	948 000	1 025 280
Annen inntekt					
Diverse inntekt		0	0	18 000	0
Sum annen inntekt		0	0	18 000	0
Sum inntekt		943 475	898 268	966 000	1 025 280
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	8 460	7 896	8 000	8 000
Styrehonorar	2	60 000	56 000	57 000	60 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	3	8 803	8 803	9 000	9 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	57 570	55 188	50 000	64 000
Kostnad eiendom/lokale	5	72 828	31 241	72 000	50 001
Kommunale avgifter/renovasjon	6	156 216	169 932	190 000	162 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	82 743	2 532	0	0
Reparasjon og vedlikehold	8	195 014	1 350 694	200 000	110 000
Revisjonshonorar		4 596	4 742	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		66 858	64 472	66 000	70 000
Andre honorar	9	86 053	30 375	0	0
Kontorkostnad		60 192	0	0	0
TV/bredbånd		0	56 352	62 000	64 000
Kontingent og gaver		9 090	8 690	8 000	8 000
Forsikring		55 322	53 086	56 000	59 000
Eiendomsskatt		50 512	14 851	0	0
Andre kostnader	10	6 195	1 575	1 000	1 000
Sum kostnad		980 452	1 916 428	784 000	670 001
Driftsresultat		-36 977	-1 018 160	182 000	355 279
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		3 764	20	0	0
Rentekostnad		129 315	90 247	87 000	178 000
Netto finansposter		125 551	90 227	87 000	178 000
Årsresultat		-162 527	-1 108 388	95 000	177 279
Overført til/fra annen egenkapital		-162 527	-1 108 388	0	0
SUM OVERFØRINGER		-162 527	-1 108 388	0	0

2811 AL Kajajordet I borettslag Org. nr 848909912



Balanse 2022 AL Kajajordet I borettslag

	Note	2022	2021
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	102 607	111 410
Sum anleggsmidler		3 507 429	3 516 232
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		3 250	0
Andre kortsiktige fordringer	11	6 495	5 000
Forskuddsbetalte kostnader		0	59 390
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		284 187	470 952
Sum omløpsmidler		293 932	535 342
SUM EIENDELER		3 801 361	4 051 574

2811 AL Kajajordet I borettslag Org. nr 848909912



Balanse 2022 AL Kajajordet I borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 860 011	-1 697 484
Sum opptjent egenkapital		-1 860 011	-1 697 484
Sum egenkapital	12	-1 857 611	-1 695 084
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	5 072 201	5 224 751
Borettsinnskudd		456 000	456 000
Sum langsiktig gjeld		5 528 201	5 680 751
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		9 748	1 387
Leverandørgjeld		97 371	64 008
Påløpne renter		1 053	512
Annen kortsiktig gjeld	14	22 600	0
Sum kortsiktig gjeld		130 772	65 907
Sum gjeld		5 658 972	5 746 658
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 801 361	4 051 574
Pantstillelser	15	5 528 201	5 680 751

Sted: _____

Dato: _____

Guri Sæther
Styreleder_____
Irene M. Olaussen
Styremedlem_____
Britta Berglund
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 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 2022 AL Kajajordet I borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	666 144	589 536
3618 Leietillegg strøm	7 475	5 468
3650 Innkrevde felleskostn. renter	102 720	76 896
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	167 136	226 368
Sum	943 475	898 268

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	8 460	7 896
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	60 000	56 000
Sum	68 460	63 896

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	48 070	12 354
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	21 430	6 178
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.

Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	57 570	55 188
Sum	57 570	55 188



Noter årsregnskap 2022 AL Kajajordet I borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6391 Snømåking/strøing/feiing	48 799	25 313
6392 Containerleie/tømming	21 881	4 730
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	2 148	1 199
Sum	72 828	31 241

Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	156 216	169 932
Sum	156 216	169 932

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6525 IT utstyr	7 298	0
6540 Inventar	5 965	0
6543 Vaskerianlegg	65 790	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	280
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	1 100	1 205
6552 Driftsmateriell	2 590	1 047
Sum	82 743	2 532

Konto 6543 gjelder kjøp av 2 stykker vaskemaskin.

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	5 990	3 600
6602 Vedlikehold VVS	64 961	1 284 018
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	52 983	41 077
6616 Vedlikehold vaskeri	3 803	6 492
6617 Vedlikehold brannvernustyr	1 594	0
6619 Dugnadsetbetaling	5 150	1 400
6641 Malerarbeider	899	2 616
6644 Fasade/balkonger	1 536	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	58 100	10 000
6667 Drift uteområder	0	1 491
Sum	195 014	1 350 694

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



Noter årsregnskap 2022 AL Kajajordet I borettslag

Note 9 - Andre honorar

	2022	2021
6730 Teknisk honorar	86 053	30 375
Sum	86 053	30 375

Konto 6730 gjelder energikartlegging.

Note 10 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	40	0
7740 Kurs for tillitsvalgte	790	0
7770 Betalingskostnader	1 281	1 311
7773 Omkostninger innkreving	284	264
7795 Husleietap	3 800	0
Sum	6 195	1 575

Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1514 Ompostering av gjeld	0	5 000
1542 Mellomregning finansieringsforetak	6 495	0
Sum	6 495	5 000



Noter årsregnskap 2022 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	-1 697 484	-162 527	-1 860 011
Sum opptjent egenkapital	-1 697 484	-162 527	-1 860 011
Sum egenkapital	-1 695 084	-162 527	-1 857 611

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.

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	16363927754	12117655502
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2010
Rentesats:	3.79 %	1.85 %
Beregnet innfridd:	30.06.2046	25.08.2021
Opprinnelig lånebeløp:	5 310 000	7 500 000
Lånesaldo 01.01:	5 224 751	0
Avdrag i perioden:	152 550	0
Lånesaldo 31.12:	5 072 201	0
Saldo 5 år frem i tid:	4 353 880	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363927754	24	211 342	5 072 208



Noter årsregnskap 2022 AL Kajajordet I borettslag

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2980 Andre påløpte kostnader	22 600	0
Sum	22 600	0

Konto 2980 gjelder påløpte kostnader vedrørende snøbrøyting.

Note 15 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	5 072 201
Innskuddskapital	456 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	5 528 201
Bokført verdi av pantsatt eiendom	3 507 429

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.)	19.04.2023
Styremedlem	Britta Berglund (sign.)	19.03.2023
Styremedlem	Irene M. Olaussen (sign.)	14.04.2023