



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 848 909 912
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL KAJAJORDET I BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Follo
Glynitveien 30
1400 SKI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Guri Sæther
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 28.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 082 173	943 475
Sum inntekter		1 082 173	943 475
Kostnader			
Lønnskostnad	3	65 037	68 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	8 803	8 803
Annen driftskostnad	5,6,7,8	931 407	903 189
Sum kostnader		1 005 248	980 452
Driftsresultat		76 925	-36 977
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 233	3 764
Sum finansinntekter		11 233	3 764
Annen rentekostnad		257 505	129 315
Sum finanskostnader		257 505	129 315
Netto finans		246 272	125 551
Ordinært resultat før skattekostnad		-169 346	-162 528
Ordinært resultat etter skattekostnad		-169 346	-162 528
Årsresultat		-169 347	-162 527
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-169 347	-162 527
Sum overføringer og disponeringer		-169 347	-162 527



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	3 498 626	3 507 429
Sum varige driftsmidler		3 498 626	3 507 429
Sum anleggsmidler		3 498 626	3 507 429
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 900	3 250
Andre fordringer		15 275	6 495
Sum fordringer		23 175	9 745
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		355 113	284 187
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		355 113	284 187
Sum omløpsmidler		378 288	293 932
SUM EIENDELER		3 876 914	3 801 361
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 026 958	-1 857 611
Sum opptjent egenkapital		-2 029 358	-1 860 011



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	9	-2 026 958	-1 857 611
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	5 247 473	5 072 201
Øvrig langsiktig gjeld		456 000	456 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 703 473	5 528 201
Sum langsiktig gjeld		5 703 473	5 528 201
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		184 280	97 371
Annen kortsiktig gjeld		16 120	33 401
Sum kortsiktig gjeld		200 400	130 772
Sum gjeld		5 903 872	5 658 972
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 876 914	3 801 361
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	5 703 473	5 528 201



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 443010

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Guri Sæther
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 848 909 912
AL KAJAJORDET I BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 082 173	943 475
Sum inntekter		1 082 173	943 475
Kostnader			
Lønnskostnad	3	65 037	68 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	8 803	8 803
Annen driftskostnad	5,6,7,8	931 407	903 189
Sum kostnader		1 005 248	980 452
Driftsresultat		76 925	-36 977
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 233	3 764
Sum finansinntekter		11 233	3 764
Annen rentekostnad		257 505	129 315
Sum finanskostnader		257 505	129 315
Netto finans		246 272	125 551
Ordinært resultat før skattekostnad		-169 346	-162 528
Ordinært resultat etter skattekostnad		-169 346	-162 528
Årsresultat		-169 347	-162 527
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-169 347	-162 527
Sum overføringer og disponeringer		-169 347	-162 527



Organisasjonsnr: 848 909 912
AL KAJAJORDET I BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	3 498 626	3 507 429
Sum varige driftsmidler		3 498 626	3 507 429

Sum anleggsmidler		3 498 626	3 507 429
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		7 900	3 250
Andre fordringer		15 275	6 495
Sum fordringer		23 175	9 745

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		355 113	284 187
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		355 113	284 187

Sum omløpsmidler		378 288	293 932
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		3 876 914	3 801 361
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

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

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-2 026 958	-1 857 611
Sum opptjent egenkapital		-2 029 358	-1 860 011

Sum egenkapital	9	-2 026 958	-1 857 611
-----------------	---	------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	10	5 247 473	5 072 201
--------------------------------	----	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld		456 000	456 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 703 473	5 528 201
Sum langsiktig gjeld		5 703 473	5 528 201
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		184 280	97 371
Annen kortsiktig gjeld		16 120	33 401
Sum kortsiktig gjeld		200 400	130 772
Sum gjeld		5 903 872	5 658 972
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 876 914	3 801 361
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	5 703 473	5 528 201



Organisasjonsnr: 848 909 912
AL KAJAJORDET I BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2023 AL Kajajordet I borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	163 161	469 435
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-169 347	-162 527
Tilbakeføring av avskrivning	8 803	8 803
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	175 272	-152 550
B. Årets endring disponible midler	14 728	-306 274
C. Disponible midler	177 888	163 161
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	378 288	293 932
Kortsiktig gjeld	-200 400	-130 772
C. Disponible midler	177 888	163 161

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



Resultatregnskap 2023 AL Kajajordet I borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 081 373	943 475	1 025 280	1 210 050
Sum leieinntekt		1 081 373	943 475	1 025 280	1 210 050
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	800	0	0	0
Sum annen inntekt		800	0	0	0
Sum inntekt		1 082 173	943 475	1 025 280	1 210 050
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	8 037	8 460	8 000	8 000
Styrehonorar	3	57 000	60 000	60 000	60 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	8 803	8 803	9 000	9 000
Driftskostnad					
Energikostnad		50 945	57 570	64 000	64 000
Kostnad eiendom/lokale	5	31 360	72 828	50 001	60 000
Kommunale avgifter/renovasjon		218 721	156 216	162 000	220 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	6	829	0	0	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	5 264	82 743	0	4 000
Reparasjon og vedlikehold	8	349 641	195 014	110 000	121 000
Revisjonshonorar		4 913	4 596	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		68 797	66 858	70 000	72 000
Andre honorar		1 375	86 053	0	0
Kontorkostnad		2 017	60 192	0	2 000
TV/bredbånd		60 192	0	64 000	64 000
Kontingent og gaver		9 190	9 090	8 000	9 000
Forsikring		59 132	55 322	59 000	62 000
Eiendomsskatt		66 636	50 512	0	64 000
Andre kostnader		2 395	6 195	1 000	1 000
Sum kostnad		1 005 248	980 452	670 001	825 000
Driftsresultat		76 925	-36 977	355 279	385 050
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		11 233	3 764	0	0
Rentekostnad		257 505	129 315	178 000	290 000
Netto finansposter		246 272	125 551	178 000	290 000
Årsresultat		-169 347	-162 527	177 279	95 050
Overført til/fra annen egenkapital		-169 347	-162 527	0	0
SUM OVERFØRINGER		-169 347	-162 527	0	0



Balanse 2023 AL Kajajordet I borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	478 480	478 480
Bygninger	4	1 841 510	1 841 510
Påkostninger	4	1 084 832	1 084 832
Andre fellesanlegg	4	93 804	102 607
Sum anleggsmidler		3 498 626	3 507 429
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		7 900	3 250
Andre kortsiktige fordringer		0	6 495
Forskuddsbetalte kostnader		15 275	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		355 113	284 187
Sum omløpsmidler		378 288	293 932
SUM EIENDELER		3 876 914	3 801 361

2811 AL Kajajordet I borettslag Org. nr 848909912



Balanse 2023 AL Kajajordet I borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 029 358	-1 860 011
Sum opptjent egenkapital		-2 029 358	-1 860 011
Sum egenkapital	9	-2 026 958	-1 857 611
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	5 247 473	5 072 201
Borettsinnskudd		456 000	456 000
Sum langsiktig gjeld		5 703 473	5 528 201
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	9 748
Leverandørgjeld		184 280	97 371
Påløpne renter		2 325	1 053
Annen kortsiktig gjeld		13 795	22 600
Sum kortsiktig gjeld		200 400	130 772
Sum gjeld		5 903 872	5 658 972
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 876 914	3 801 361
Pantstillelser	11	5 703 473	5 528 201
Sted: _____	Dato: _____		

Guri Sæther
Styreleder

Irene M. Olaussen
Styremedlem

Britta Berglund
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 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 2023 AL Kajajordet I borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	738 456	666 144
3618 Leietillegg strøm	4 646	7 475
3650 Innkrevde felleskostn. renter	218 916	102 720
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	119 355	167 136
Sum	1 081 373	943 475

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3957 Nøkkelsalg	800	0
Sum	800	0

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	8 037	8 460
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	57 000	60 000
Sum	65 037	68 460

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

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter	Påkostning bygninger	Sykelboder	Sykelbod	Sykelstativ
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	55 020	14 207
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	14 480	4 325
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 2023 AL Kajajordet I borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6390 Andre driftskostnader	4 848	0
6391 Snømaking/strøing/feiling	6 000	48 799
6392 Containerleie/tømming	0	21 881
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	20 512	2 148
Sum	31 360	72 828

Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Leie av datautstyr	829	0
Sum	829	0

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	1 598	0
6525 IT utstyr	0	7 298
6540 Inventar	0	5 965
6543 Vaskerianlegg	0	65 790
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	2 282	1 100
6552 Driftsmateriell	1 384	2 590
Sum	5 264	82 743

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	928	5 990
6602 Vedlikehold VVS	212 175	64 961
6603 Vedlikehold elektro	96 000	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	19 512	52 983
6616 Vedlikehold vaskeri	13 169	3 803
6617 Vedlikehold brannvernustyr	1 433	1 594
6619 Dugnadsutbetaling	6 425	5 150
6641 Malerarbeider	0	899
6644 Fasade/balkonger	0	1 536
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	58 100
Sum	349 641	195 014

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



Noter årsregnskap 2023 AL Kajajordet I borettslag

Note 9 - 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	-1 860 011	-169 347	-2 029 358
Sum opptjent egenkapital	-1 860 011	-169 347	-2 029 358
Sum egenkapital	-1 857 611	-169 347	-2 026 958

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 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	16366859989	16363927754
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2021
Rentesats:	5,64 %	4,04 %
Beregnet innfridd:	30.07.2049	21.03.2023
Opprinnelig lånebeløp:	5 512 454	5 310 000
Lånesaldo 01.01:	0	5 072 201
Avdrag i perioden:	264 981	5 072 201
Opptak i perioden:	5 512 454	0
Lånesaldo 31.12:	5 247 473	0
Saldo 5 år frem i tid:	4 698 157	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366859989	24	218 645	5 247 480



Noter årsregnskap 2023 AL Kajajordet I borettslag

Note 11 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2023

Bokført langsiktig gjeld	5 247 473
Innskuddskapital	456 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	5 703 473
Bokført verdi av pantsatt eiendom	3 498 626

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.)	22.04.2024
Styremedlem	Irene M. Olaussen (sign.)	17.04.2024
Styremedlem	Britta Berglund (sign.)	20.04.2024



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i AL Kajajordet I Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

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

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 avgjøre en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Penneo document key: SO8YT-BS41E-5EMWB-SZ0TP-AHZEQ-A4NU1



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.

Sandefjord
KPMG AS

Pernille Grinden
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: SO8YT-BS41E-5EMWB-SZ0TP-AHZEQ-A4NU1



PENNEO

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

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

Grinden, Pernille

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2839362

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-25 06:09:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SO8YF-B541E-5EMWB-SZ0TP-AHZEQ-A4NU1

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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