



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	850 636 532
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	AL KAJASKOGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Usbl Follo Idrettsveien 9 1400 SKI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 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:	Jostein Hartmann Skjånes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	24.04.2023

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	1,2	1 733 472	1 487 054
Sum inntekter		1 733 472	1 487 054
Kostnader			
Lønnskostnad	3	114 005	101 072
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	15 714	15 714
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	6 589 802	771 259
Sum kostnader		6 719 521	888 045
Driftsresultat		-4 986 049	599 009
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		105 266	197
Sum finansinntekter		105 266	197
Annen rentekostnad		205 785	42 368
Sum finanskostnader		205 785	42 368
Netto finans		100 519	42 171
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 086 568	556 838
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 086 568	556 838
Årsresultat		-5 086 568	556 838
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-5 086 568	556 838
Sum overføringer og disponeringer		-5 086 568	556 838



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	5 173 622	5 189 336
Sum varige driftsmidler		5 173 622	5 189 336
Sum anleggsmidler		5 173 622	5 189 336
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		17 093	10 381
Andre fordringer		78 760	73 754
Sum fordringer		95 853	84 135
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		11 214 282	1 559 473
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 214 282	1 559 473
Sum omløpsmidler		11 310 135	1 643 608
SUM EIENDELER		16 483 757	6 832 944
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 184 531	3 902 037
Sum opptjent egenkapital		-1 186 931	3 899 637



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	13	-1 184 531	3 902 037
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	16 831 068	2 122 434
Øvrig langsiktig gjeld		698 559	698 559
Sum annen langsiktig gjeld		17 529 627	2 820 993
Sum langsiktig gjeld		17 529 627	2 820 993
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		85 754	79 379
Skyldige offentlige avgifter		3	3 685
Annen kortsiktig gjeld	15	52 904	26 850
Sum kortsiktig gjeld		138 661	109 914
Sum gjeld		17 668 288	2 930 907
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 483 757	6 832 944
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	17 529 627	2 820 993



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 496475

Enheten

Organisasjonsnummer: 850 636 532
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL KAJASKOGEN 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: Jostein Hartmann Skjånes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 850 636 532
AL KAJASKOGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 733 472	1 487 054
Sum inntekter		1 733 472	1 487 054
Kostnader			
Lønnskostnad	3	114 005	101 072
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	15 714	15 714
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	6 589 802	771 259
Sum kostnader		6 719 521	888 045
Driftsresultat		-4 986 049	599 009
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		105 266	197
Sum finansinntekter		105 266	197
Annen rentekostnad		205 785	42 368
Sum finanskostnader		205 785	42 368
Netto finans		100 519	42 171
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 086 568	556 838
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 086 568	556 838
Årsresultat		-5 086 568	556 838
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-5 086 568	556 838
Sum overføringer og disponeringer		-5 086 568	556 838



Organisasjonsnr: 850 636 532
AL KAJASKOGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

4

5 173 622

5 189 336

Sum varige driftsmidler

5 173 622

5 189 336

Sum anleggsmidler

5 173 622

5 189 336

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

17 093

10 381

Andre fordringer

78 760

73 754

Sum fordringer

95 853

84 135

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

11 214 282

1 559 473

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

11 214 282

1 559 473

Sum omløpsmidler

11 310 135

1 643 608

SUM EIENDELER

16 483 757

6 832 944

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

2 400

2 400

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

-1 184 531

3 902 037

Sum opptjent egenkapital

-1 186 931

3 899 637

Sum egenkapital

13

-1 184 531

3 902 037

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

14

16 831 068

2 122 434



Øvrig langsiktig gjeld		698 559	698 559
Sum annen langsiktig gjeld		17 529 627	2 820 993
Sum langsiktig gjeld		17 529 627	2 820 993
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		85 754	79 379
Skyldige offentlige avgifter		3	3 685
Annen kortsiktig gjeld	15	52 904	26 850
Sum kortsiktig gjeld		138 661	109 914
Sum gjeld		17 668 288	2 930 907
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 483 757	6 832 944
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	17 529 627	2 820 993



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 2022 AL Kajaskogen borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 533 694	1 253 850
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-5 086 568	556 838
Tilbakeføring av avskrivning	15 714	15 714
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	14 708 634	-292 710
B. Årets endring disponible midler	9 637 780	279 843
C. Disponible midler	11 171 474	1 533 694
Spesifikasjon av disponible midler:		
Fakturakrav boligselskaper	0	5 625
Restansekonto	17 093	4 756
Forsukdsbetalte forsikr.premie	78 760	73 754
Driftskonto	11 214 282	1 557 546
Bankinnskudd skattetrekk	0	1 927
Leverandører	-85 754	-79 379
Skattetrekk ansatte	0	-1 927
Skyldig arbeidsgiveravgift	-3	-1 031
Skyld.arb.giveravg.-opptjente feriepenger	0	-726
Påløpne renter langsiktig gjeld	-14 664	-7 132
Andre påløpte kostnader	0	-615
Mellomregning finansieringsforetak	-17 093	-4 880
Påløpte energikostnader	-15 628	-3 571
Skyldige feriepenger	0	-5 152
Forskudd / overdekning	-5 519	-5 501
Disponible midler	11 171 474	1 533 694

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



Resultatregnskap 2022 AL Kajaskogen borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 733 472	1 476 864	1 581 000	2 267 000
Sum leieinntekt		1 733 472	1 476 864	1 581 000	2 267 000
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	0	10 190	40 000	25 000
Sum annen inntekt		0	10 190	40 000	25 000
Sum inntekt		1 733 472	1 487 054	1 621 000	2 292 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	54 005	60 572	54 000	58 000
Styrehonorar	3	60 000	40 500	34 000	36 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	15 714	15 714	16 000	16 000
Driftskostnad					
Energikostnad	5	66 100	37 526	50 000	35 000
Kostnad eiendom/lokale	6	91 224	85 815	91 000	83 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	205 600	206 563	252 000	210 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	3 313	3 913	3 000	3 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	5 540	22 711	5 000	6 000
Reparasjon og vedlikehold	10	5 590 828	39 604	15 175 000	8 631 716
Revisjonshonorar		4 894	4 742	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		67 021	64 630	66 000	70 000
Andre honorar	11	253 868	52 360	57 000	2 000
Kontorkostnad		6 392	1 500	0	0
TV/bredbånd		129 312	125 424	137 000	138 000
Kontingent og gaver		7 450	7 200	7 000	7 000
Forsikring		75 335	71 615	76 000	81 000
Eiendomsskatt		75 808	39 256	0	0
Andre kostnader	12	7 117	8 400	2 000	2 000
Sum kostnad		6 719 521	888 045	16 031 000	9 384 716
Driftsresultat		-4 986 049	599 009	-14 410 000	-7 092 716
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		105 266	197	0	0
Rentekostnad		205 785	42 368	36 000	571 000
Netto finansposter		100 519	42 171	36 000	571 000
Årsresultat		-5 086 568	556 838	-14 446 000	-7 663 716
Overført til/fra annen egenkapital		-5 086 568	556 838	0	0
SUM OVERFØRINGER		-5 086 568	556 838	0	0

2807 AL Kajaskogen borettslag Org. nr 850636532



Balanse 2022 AL Kajaskogen borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	1 000 427	1 000 427
Bygninger	4	4 114 772	4 114 772
Andre fellesanlegg	4	58 423	74 137
Sum anleggsmidler		5 173 622	5 189 336
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		17 093	4 756
Kundefordringer		0	5 625
Forskuddsbetalte kostnader		78 760	73 754
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		11 214 282	1 559 473
Sum omløpsmidler		11 310 135	1 643 608
SUM EIENDELER		16 483 757	6 832 944

2807 AL Kajaskogen borettslag Org. nr 850636532



Balanse 2022 AL Kajaskogen 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		-1 186 931	3 899 637
Sum opptjent egenkapital		-1 186 931	3 899 637
Sum egenkapital	13	-1 184 531	3 902 037
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	16 831 068	2 122 434
Borettsinnskudd		698 559	698 559
Sum langsiktig gjeld		17 529 627	2 820 993
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		5 519	5 501
Leverandørgjeld		85 754	79 379
Skyldig off. myndigheter		3	3 685
Påløpne renter		14 664	7 132
Annen kortsiktig gjeld	15	32 721	14 217
Sum kortsiktig gjeld		138 661	109 914
Sum gjeld		17 668 288	2 930 907
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 483 757	6 832 944
Pantstillelser	16	17 529 627	2 820 993

Sted: _____

Dato: _____

Jostein Hartmann Skjånes
Styreleder

Marie Martinsen
Styremedlem

Liv Karin Røsholm
Styremedlem

Marte Aasen
Styremedlem

2807 AL Kajaskogen borettslag Org. nr 850636532



Noter årsregnskap 2022 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 2022 AL Kajaskogen borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 215 120	1 140 624
3650 Innkrevde felleskostn. renter	137 880	41 328
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	380 472	294 912
Sum	1 733 472	1 476 864

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3990 Andre driftsinntekter	0	9 390
3999 Andre inntekter	0	800
Sum	0	10 190

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5120 Timelønn fra lønssystemet	35 640	42 930
5150 Påløpne feriepenger	4 277	5 152
5400 Arbeidsgiveravgift	13 485	11 764
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	603	726
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	60 000	40 500
Sum	114 005	101 072

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



Noter årsregnskap 2022 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	57 815	40 908
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 114 772	1 000 427	0	0	23 807	34 616
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

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	66 100	37 526
Sum	66 100	37 526

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6361 Fast renhold	14 175	0
6390 Andre driftskostnader	0	2 493
6391 Snømåking/strøing/feiling	30 569	29 534
6392 Containerleie/tømming	0	2 875
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	46 480	50 914
Sum	91 224	85 815

Note 7 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	205 600	206 563
Sum	205 600	206 563



Noter årsregnskap 2022 AL Kajaskogen borettslag

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	913	913
6450 Leie parkering	2 400	3 000
Sum	3 313	3 913

Konto 6420 gjelder Boligbyggelags Landsforbund, HMS Lisens 2022.
Konto 6450 gjelder årsavgift 2022 for garasje plass nr 10.

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	0	2 500
6540 Inventar	0	699
6541 Kontormaskiner	0	4 239
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	448	1 336
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	3 287	12 055
6552 Driftsmateriell	1 805	1 882
Sum	5 540	22 711

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	151 870	0
6602 Vedlikehold VVS	32 275	18 881
6603 Vedlikehold elektro	8 314	6 418
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	57 383	0
6616 Vedlikehold vaskeri	13 156	6 542
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	5 973
6641 Malerarbeider	0	1 791
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	5 327 831	0
Sum	5 590 828	39 604

Konto 6601 gjelder utvendig vedlikehold.
Konto 6613 sykkelstativ har blitt oppgradert og dyrkningskasser.
Konto 6650 gjelder rehabilitering tak.
Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning.

Note 11 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	8 583	7 759
6720 Juridisk honorar	76 898	8 852
6730 Teknisk honorar	168 387	35 750
Sum	253 868	52 360

Konto 6714 Lønn /godtgjørelse.
Konto 6720 Vurdering av tilbudsgrunnlag.
Konto 6730 gjelder evaluering, miljørapport, konsulent timer.



Noter årsregnskap 2022 AL Kajaskogen borettslag

Note 12 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	0	283
7770 Betalingskostnader	6 295	3 843
7773 Omkostninger innkrevning	282	274
7790 Andre kostnader	540	4 000
Sum	7 117	8 400

Konto 7790 gjelder statens kartverk.



Noter årsregnskap 2022 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	3 899 637	-5 086 568	-1 186 931
Sum opptjent egenkapital	3 899 637	-5 086 568	-1 186 931
Sum egenkapital	3 902 037	-5 086 568	-1 184 531

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	16366158271	50108015796
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2009
Rentesats:	3.79 %	3.79 %
Beregnet innfridd:	31.12.2052	29.07.2028
Opprinnelig lånebeløp:	15 000 000	5 829 000
Lånesaldo 01.01:	0	2 122 434
Avdrag i perioden:	0	291 366
Opptak i perioden:	15 000 000	0
Lånesaldo 31.12:	15 000 000	1 831 068
Saldo 5 år frem i tid:	13 631 762	263 507

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366158271	24	625 000	15 000 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 50108015796	24	76 294	1 831 056
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 16366158271 har første avdrag 30.06.2023 med kr 65 686	24	625 000	912



Noter årsregnskap 2022 AL Kajaskogen borettslag

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	15 628	3 571
2941 Skyldige feriepenger fra lønnsystemet	0	5 152
2980 Andre påløpte kostnader	0	615
2985 Mellomregning finansieringsforetak	17 093	4 880
Sum	32 721	14 217

Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	16 831 068
Innskuddskapital	698 559
Boligselskapets pantsikrede gjeld	17 529 627
Bokført verdi av pantsatt eiendom	5 173 622

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.)	17.03.2023
Styremedlem	Marte Aasen (sign.)	12.03.2023
Styremedlem	Liv Karin Røsholm (sign.)	09.03.2023
Styremedlem	Marie Martinsen (sign.)	15.03.2023



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 Kajaskogen borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Kajaskogen 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 - 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, 23. mars 2023
KPMG AS

Gunnar Sotnakk
Statsautorisert revisor