



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 432 945
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KASSEFABRIKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Jan Erik Sakshaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 15.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 213 271	2 904 297
Sum inntekter		2 213 271	2 904 297
Kostnader			
Lønnskostnad	2	-103 710	-103 032
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-3 950	-3 950
Annen driftskostnad	3,4,5,6	-579 809	-485 651
Sum kostnader		-687 469	-592 633
Driftsresultat		1 525 802	2 311 664
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		17 529	14 893
Sum finanskostnader		-1 595 923	-1 494 819
Netto finans		-1 578 395	-1 479 927
Ordinært resultat før skattekostnad		-52 593	831 737
Ordinært resultat etter skattekostnad		-52 593	831 737
Årsresultat	7,11	-52 593	831 737
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-52 593	831 737
Sum overføringer og disponeringer		-52 593	831 737



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,12	36 180 000	36 180 000
Maskiner og anlegg	8	1 975	5 925
Sum varige driftsmidler		36 181 975	36 185 925
Sum anleggsmidler		36 181 975	36 185 925
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	5 445	10 573
Andre fordringer	9	13 691	11 531
Sum fordringer		19 136	22 104
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	493 080	538 451
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		512 216	560 554
Sum omløpsmidler		512 216	560 555
SUM EIENDELER		36 694 191	36 746 479
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	1 155 229	1 207 822
Sum opptjent egenkapital		1 155 229	1 207 822



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital		1 155 229	1 207 822
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,13	26 331 645	26 328 124
Øvrig langsiktig gjeld	12,14	9 045 000	9 045 000
Sum annen langsiktig gjeld		35 376 645	35 373 124
Sum langsiktig gjeld		35 376 645	35 373 124
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 069	18 870
Skyldige offentlige avgifter		1 345	823
Annen kortsiktig gjeld		146 904	145 840
Sum kortsiktig gjeld		162 317	165 533
Sum gjeld		35 538 963	35 538 657
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 694 191	36 746 479
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	35 376 645	35 373 124



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 397836

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 432 945
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KASSEFABRIKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Jan Erik Sakshaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 14.05.2025



Organisasjonsnr: 922 432 945
KASSEFABRIKKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 213 271	2 904 297
Sum inntekter		2 213 271	2 904 297
Kostnader			
Lønnskostnad	2	-103 710	-103 032
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-3 950	-3 950
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6	-579 809	-485 651
Sum kostnader		-687 469	-592 633
Driftsresultat		1 525 802	2 311 664
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		17 529	14 893
Sum finanskostnader		-1 595 923	-1 494 819
Netto finans		-1 578 395	-1 479 927
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-52 593	831 737
Årsresultat	7, 11	-52 593	831 737
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-52 593	831 737
Sum overføringer og disponeringer		-52 593	831 737



Organisasjonsnr: 922 432 945
KASSEFABRIKKEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	8,12	36 180 000	36 180 000
Maskiner og anlegg			
	8	1 975	5 925
Sum varige driftsmidler			
		36 181 975	36 185 925
Sum anleggsmidler			
		36 181 975	36 185 925
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
	9	5 445	10 573
Andre fordringer			
	9	13 691	11 531
Sum fordringer			
		19 136	22 104
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	10	493 080	538 451
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		512 216	560 554
Sum omløpsmidler			
		512 216	560 555
SUM EIENDELER			
		36 694 191	36 746 479
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
	11	1 155 229	1 207 822
Sum opptjent egenkapital			
		1 155 229	1 207 822
Sum egenkapital			
		1 155 229	1 207 822
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
	12,13	26 331 645	26 328 124



Øvrig langsiktig gjeld	12,14	9 045 000	9 045 000
Sum annen langsiktig gjeld		35 376 645	35 373 124
Sum langsiktig gjeld		35 376 645	35 373 124
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 069	18 870
Skyldige offentlige avgifter		1 345	823
Annen kortsiktig gjeld		146 904	145 840
Sum kortsiktig gjeld		162 317	165 533
Sum gjeld		35 538 963	35 538 657
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 694 191	36 746 479
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	35 376 645	35 373 124



Organisasjonsnr: 922 432 945
KASSEFABRIKKEN 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

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til KASSEFABRIKKEN BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Oppstilling over endring av disponible midlerNoter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 borettslaget 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 avviklet.

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS
Geir Ove Frostad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Frostad, Geir Ove

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-502323

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-20 16:10:36 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NFBS6-ZQDJ0-W7M65-WEA0Z-IMJCP-KJ66M

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Kassefabrikken Borettslag - Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		529 272	442 008	529 308	660 000
Felleskostnader kapitaldel		1 597 743	1 494 499	1 640 000	1 640 000
Tillegg elektroniske fellesavtaler		86 256	61 776	86 256	86 256
Fjernvarme		0	87 264	1	0
Andre driftsinntekter	1	0	18 750	0	0
Innbetaling IN-ordning		0	800 000	0	0
Sum driftsinntekter		2 213 271	2 904 297	2 255 565	2 386 256
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-43 710	-43 032	-47 586	-47 586
Styrehonorar		-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Avskrivninger		-3 950	-3 950	-3 950	-3 950
Forretningsførerhonorar		-40 559	-39 336	-40 500	-42 000
Honorar administrative tjenester		-5 175	-5 043	0	0
Eksterne honorar	3	-7 808	-6 022	-6 600	-7 200
Kontingent boligbyggelag		-4 875	-4 500	-5 200	-5 600
Drifts- og serviceavtaler	4	-58 002	-41 084	-38 000	-43 000
Vaktmestertjenester		-10 375	-15 678	-18 700	-18 700
Renholdstjenester		0	-179	0	0
Løpende vedlikehold	5	-48 511	-25 548	-33 000	-33 000
Periodisk vedlikehold		0	0	0	-61 000
Elektroniske fellesavtaler		-81 780	-59 400	-86 256	-86 256
Forsikring		-39 095	-33 947	-35 500	-32 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-120 494	-96 408	-110 800	-148 200
Eiendomsavgifter		-66 307	-46 802	-49 500	-70 000
Energi, felles		-69 460	-74 997	-77 000	-77 000
Andre driftsutgifter	6	-27 368	-36 707	-13 500	-13 500
Sum driftskostnader		-687 469	-592 633	-626 092	-748 992
DRIFTSRESULTAT		1 525 802	2 311 664	1 629 473	1 637 264
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		17 529	14 893	10 000	10 000
Finanskostnader		-1 595 923	-1 494 819	-1 640 000	-1 640 000
Netto finansposter		-1 578 395	-1 479 927	-1 630 000	-1 630 000
Resultat før skattekostnad		-52 593	831 737	-527	7 264
Ordinært resultat etter skatt		-52 593	831 737	-527	7 264
ÅRSRESULTAT	7, 11	-52 593	831 737	-527	7 264
Disponering av totalresultat:		-52 593	831 737	-527	7 264
Overført til annen egenkapital		0	31 737	0	0
Overført fra annen egenkapital		-52 593	0	0	0
Overført til egenkapital IN ordning		0	800 000	0	0

Org.nr: 922 432 945 - 1030



Kassefabrikken Borettslag - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	8, 12	36 180 000	36 180 000
Maskiner	8	1 975	5 925
Sum anleggsmidler		36 181 975	36 185 925
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader	9	5 445	10 573
Opptjente renter	9	13 691	11 531
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	10	493 080	538 451
Sum omløpsmidler		512 216	560 554
SUM EIENDELER		36 694 191	36 746 479

Org.nr: 922 432 945 - 1030



Kassefabrikken Borettslag - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	11	120 000	120 000
Opptjent egenkapital			
Egenkapital fra IN ordning	11	800 000	800 000
Annen egenkapital	11	235 229	287 822
Sum egenkapital		1 155 229	1 207 822
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	12, 13	26 331 645	26 328 124
Borettsinnskudd	12, 14	9 045 000	9 045 000
Sum langsiktig gjeld		35 376 645	35 373 124
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 069	18 870
Skyldig off. myndigheter		1 345	823
Forskudd kunder		9 178	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		3 644	3 549
Påløpte renter		126 527	129 231
Påløpte kostnader		7 085	13 060
Annen kortsiktig gjeld		470	0
Sum kortsiktig gjeld		162 317	165 533
Sum gjeld		35 538 963	35 538 657
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 694 191	36 746 479
Pantstillelser	12	35 376 645	35 373 124

Sted: _____, dato: _____

Jan Erik Sakshaug
Leder

Anne Margrete Hafstad
Styremedlem

Eva Beathe Holst
Styremedlem

Org.nr: 922 432 945 - 1030



Kassefabrikken Borettslag - Noter 2024

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseiere og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseiere er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseieres side inntektsføres i laget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseiere går direkte videre til borettslagets långiver, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseiere som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskifte. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2024	2023
Viderefakturering av tjenester	0	18 750
Sum andre inntekter	0	18 750

Andel avfallssortering viderefakturert

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Lønn	27 250	26 750
Arbeidsgiveravgift	12 816	12 732
Feriepenger	3 644	3 549
Sum personalkostnader	43 710	43 032

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenstepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Org.nr: 922 432 945 - 1030



Kassefabrikken Borettslag - Noter 2024

Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2024	2023
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 695	6 022
Fakturerte tjenester	1 113	0
Sum eksterne honorarer	7 808	6 022

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 4 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2024	2023
Avtale om vakt- og sikringstjenester	5 623	10 277
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	22 735	22 943
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	11 125	7 864
Avtale om ettersyn/utbedring - bygg og tomter	5 625	0
Avtale om kontroll av el-anlegg	3 941	0
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	8 954	0
Sum drifts- og serviceavtaler	58 002	41 084

Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	26 107	11 487
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	15 648	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	0	8 210
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	3 144	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	2 800	3 264
Reparasjon og vedlikehold annet	812	2 588
Sum vedlikehold	48 511	25 548

Note 6 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2024	2023
Verktøy, driftsmateriell, inventar	5 185	11 504
Kontorrekvisita, trykksaker	400	2 299
Drift maskiner	3 983	5 706
Gaver	475	525
Generalforsamling/årsmøte	10 893	4 600
Bankgebyrer	1 277	1 305
Andre gebyrer	1 640	1 142
Tilskudd bomiljø	2 938	7 589
Dagligvarer	577	2 037
Sum andre driftsutgifter	27 368	36 707

Org.nr: 922 432 945 - 1030



Kassefabrikken Borettslag - Noter 2024

Note 7 - DISPONIBLE MIDLER

	2024	2023
Disponible midler 01.01	395 021	358 290
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-52 593	831 737
Tilbakeført avskrivning	3 950	3 950
Avdrag lån	3 521	1 045
Avdrag IN ordning	0	-800 000
Årets endring i disponible midler	-45 122	36 732
Disponible midler i periodens slutt	349 899	395 021
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	349 899	395 021

Note 8 - ANLEGGSMIDLER

	Maskiner	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	19 749	5 400 000	30 780 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	19 749	5 400 000	30 780 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	17 774	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 975	5 400 000	30 780 000
Årets avskrivninger :	3 950	0	0
Antatt levetid i år :	5		

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Det er benyttet lineær avskrivningsmetode for boligselskapets anleggsmidler.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger er anskaffet i år 2019

Note 9 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 10 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2024	2023
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skatetrekk	460	180
Bankinnskudd	492 620	538 271
Sum bankinnskudd	493 080	538 451

Org.nr: 922 432 945 - 1030



Kassefabrikken Borettslag - Noter 2024

Note 11 - EGENKAPITAL

	2024	2023
SUM EGENKAPITAL 01.01	1 207 822	376 084
Andelskapital 01.01	120 000	120 000
Andelskapital 31.12	120 000	120 000
Annen egenkapital 01.01	287 822	256 084
Årets resultat	-52 593	831 737
Justering for innbetaling IN-ordning	0	-800 000
Annen egenkapital 31.12	235 229	287 822
Egenkapital fra IN-ordning 01.01	800 000	0
Innbetalt IN-ordning i år	0	800 000
Egenkapital fra IN-ordning 31.12	800 000	800 000
SUM EGENKAPITAL 31.12	1 155 229	1 207 822

Andelskapitalen er kr 120 000,- fordelt på 12 andeler à kr 10 000,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 12 - PANTSTILLELSER

	2024
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	36 180 000
Restgjeld 31.12	35 376 645

Pålydende pantstillelser var 36 180 000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Kassefabrikken Borettslag - Noter 2024

Note 13 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Aasen Sparebank
Formål:	Oppføringslån
Lånenummer:	44841519032
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	5.83 %
Betingelser:	3 mnd Nibor + margin (1,15 %) fastsettes daglig
Beregnet innfridd:	02.02.2061
Opprinnelig lånebeløp:	27 135 000
Lånesaldo 01.01:	26 328 124
Avdrag i perioden:	-3 521
Lånesaldo 31.12:	26 331 645
Saldo 5 år frem i tid:	26 331 768
Andelssaldo 01.01:	799 873
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	-107
Andelssaldo 31.12:	799 980
Sum pantegjeld for lån:	27 131 626

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 44841519032	2	2 455 945	4 911 890
	1	2 399 702	2 399 702
	1	2 272 217	2 272 217
	1	2 249 720	2 249 720
	2	2 223 099	4 446 198
	2	2 107 613	4 215 226
	1	2 099 739	2 099 739
	1	1 949 758	1 949 758
	1	1 787 198	1 787 198

Individuell nedbetaling av andel fellesgjeld

Boligselskapet har inngått avtale om individuell nedbetaling an andel fellesgjeld. Avtale gjelder for lån tatt opp i Aasen Sparebank, opprinnelig stort kr 27 135 000,-.

Det innbetalte beløp gir rett til reduserte andel felleskostnader og inntrederett i långivers pantedokument med sideordnet sikkerhet.

Avdrag løper fra 02.02.2030.

Note 14 - INNSKUDD

	2024	2023
Borettsinnskudd	9 045 000	9 045 000
Sum innskudd	9 045 000	9 045 000



Resultat og balanse med noter for Kassefabrikken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kassefabrikken Borettslag

Styreleder	Jan Erik Sakshaug (sign.)	20.03.2025
Styremedlem	Anne Margrete Hafstad (sign.)	12.03.2025
Styremedlem	Eva Beathe Holst (sign.)	13.03.2025