Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 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:	Jan Erik Sakshaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	14.03.2023

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, 29.05.2024

Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 572 356	1 036 222
Sum inntekter		**1 572 356**	**1 036 222**
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-116 856	-73 295
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-3 950	-3 950
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9,10,11	-473 867	-446 083
Sum kostnader		**-594 672**	**-523 326**
Driftsresultat		**977 684**	**512 896**
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		**5 468**	**214**
Sum finanskostnader		**-964 198**	**-536 171**
Netto finans		**-958 730**	**-535 957**
Ordinært resultat før skattekostnad		**18 954**	**-23 061**
Ordinært resultat etter skattekostnad		**2 167 029**	**1 559 550**
Årsresultat	12,15	**18 954**	**-23 061**
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		18 954	-23 061
Sum overføringer og disponeringer		**18 954**	**-23 061**

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,16	36 180 000	36 180 000
Maskiner og anlegg	4	9 875	13 824
Sum varige driftsmidler		**36 189 875**	**36 193 824**
Sum anleggsmidler		**36 189 875**	**36 193 824**
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	13	195 882	60 043
Andre fordringer	13	3 107	17 178
Sum fordringer		**198 989**	**77 221**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	300 146	391 377
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**499 135**	**468 598**
Sum omløpsmidler		**499 135**	**468 598**
SUM EIENDELER		**36 689 009**	**36 662 423**
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	15	376 084	357 130
Sum opptjent egenkapital		**376 084**	**357 130**

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		**376 084**	**357 130**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	27 127 080	27 121 566
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	9 045 000	9 045 000
Sum annen langsiktig gjeld		**36 172 080**	**36 166 566**
Sum langsiktig gjeld		**36 172 080**	**36 166 566**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 259	55 402
Skyldige offentlige avgifter		1 637	1 133
Annen kortsiktig gjeld		121 950	82 191
Sum kortsiktig gjeld		**140 845**	**138 727**
Sum gjeld		**36 312 925**	**36 305 292**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**36 689 009**	**36 662 423**
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	36 172 080	36 166 566

Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer:	2023 340861

Enheten

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

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:	Jan Erik Sakshaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	14.03.2023

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, 30.03.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673

Organisasjonsnr: 922 432 945
KASSEFABRIKKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 572 356	1 036 222
Sum inntekter		**1 572 356**	**1 036 222**
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-116 856	-73 295
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-3 950	-3 950
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-473 867	-446 083
Sum kostnader		**-594 672**	**-523 326**
Driftsresultat		**977 684**	**512 896**
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		**5 468**	**214**
Sum finanskostnader		**-964 198**	**-536 171**
Netto finans		**-958 730**	**-535 957**
Ordinært resultat før skattekostnad		**18 954**	**-23 061**
Ordinært resultat etter skattekostnad		**2 167 029**	**1 559 550**
Årsresultat	**12,15**	**18 954**	**-23 061**
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		18 954	-23 061
Sum overføringer og disponeringer		**18 954**	**-23 061**

Organisasjonsnr: 922 432 945
KASSEFABRIKKEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,16	36 180 000	36 180 000
Maskiner og anlegg	4	9 875	13 824
Sum varige driftsmidler		**36 189 875**	**36 193 824**
Sum anleggsmidler		**36 189 875**	**36 193 824**
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	13	195 882	60 043
Andre fordringer	13	3 107	17 178
Sum fordringer		**198 989**	**77 221**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	300 146	391 377
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**499 135**	**468 598**
Sum omløpsmidler		**499 135**	**468 598**
SUM EIENDELER		**36 689 009**	**36 662 423**
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	15	376 084	357 130
Sum opptjent egenkapital		**376 084**	**357 130**
Sum egenkapital		**376 084**	**357 130**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	27 127 080	27 121 566

Øvrig langsiktig gjeld	16,18	9 045 000	9 045 000
Sum annen langsiktig gjeld		**36 172 080**	**36 166 566**
Sum langsiktig gjeld		**36 172 080**	**36 166 566**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 259	55 402
Skyldige offentlige avgifter		1 637	1 133
Annen kortsiktig gjeld		121 950	82 191
Sum kortsiktig gjeld		**140 845**	**138 727**
Sum gjeld		**36 312 925**	**36 305 292**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**36 689 009**	**36 662 423**
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	36 172 080	36 166 566

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

Kassefabrikken Borettslag - Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		409 284	330 336	409 300	442 044
Felleskostnader kapitaldel		965 096	534 246	475 400	1 029 134
Tillegg elektroniske fellesavtaler		66 816	76 176	66 800	61 800
Fjernvarme		87 264	87 264	80 000	87 264
Andre driftsinntekter	1	43 896	8 200	0	0
Sum driftsinntekter		**1 572 356**	**1 036 222**	**1 031 500**	**1 620 242**
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-56 856	-23 295	-25 160	-25 713
Styrehonorar	3	-60 000	-50 000	-60 000	-60 000
Avskrivninger	4	-3 950	-3 950	-3 950	-3 950
Forretningsførerhonorar		-38 508	-37 175	-38 500	-40 445
Eksterne honorar	5	-12 900	-5 000	-8 600	-6 600
Kontingent boligbyggelag		-4 200	-3 300	-3 600	-4 200
Drifts- og serviceavtaler	6	-48 572	-31 504	-29 700	-25 300
Løpende vedlikehold	7	-40 108	-12 298	-40 000	-58 700
Periodisk vedlikehold	8	0	-46 669	-10 000	0
Elektroniske fellesavtaler		-59 400	-58 500	-66 800	-61 800
Forsikring	9	-30 424	-38 074	-30 000	-33 500
Kommunale tjenester og renovasjon		-109 541	-119 846	-92 000	-114 350
Eiendomsavgifter		-46 802	-448	-58 500	-64 900
Energi, felles	10	-64 120	-82 779	-80 000	-71 000
Andre driftsutgifter	11	-19 292	-10 490	-13 000	-11 500
Sum driftskostnader		**-594 672**	**-523 326**	**-559 810**	**-581 958**
DRIFTSRESULTAT		**977 684**	**512 896**	**471 690**	**1 038 284**
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		5 468	214	300	800
Finanskostnader		-964 198	-536 171	-475 500	-1 029 134
Netto finansposter		**-958 730**	**-535 957**	**-475 200**	**-1 028 334**
Resultat før skattekostnad		**18 954**	**-23 061**	**-3 510**	**9 950**
ÅRSRESULTAT	**12, 15**	**18 954**	**-23 061**	**-3 510**	**9 950**
Disponering av totalresultat:		18 954	-23 061	-3 510	9 950
Overført til annen egenkapital		18 954	0	0	0
Overført fra annen egenkapital		0	-23 061	0	0

Org.nr: 922 432 945 - 1030

Kassefabrikken Borettslag - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	4, 16	36 180 000	36 180 000
Maskiner	4	9 875	13 824
Sum anleggsmidler		**36 189 875**	**36 193 824**
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	13	190 932	55 093
Periodiserte kostnader		4 950	4 950
Mellomregning Klare Finans	13	0	17 178
Opptjente renter	13	3 107	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	14	300 146	391 377
Sum omløpsmidler		**499 135**	**468 598**
SUM EIENDELER		**36 689 009**	**36 662 423**

Org.nr: 922 432 945 - 1030

Kassefabrikken Borettslag - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	15	120 000	120 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	15	256 084	237 130
Sum egenkapital		**376 084**	**357 130**
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	16, 17	27 127 080	27 121 566
Borettsinnskudd	16, 18	9 045 000	9 045 000
Sum langsiktig gjeld		**36 172 080**	**36 166 566**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 259	55 402
Skyldig off. myndigheter		1 637	1 133
Forskudd kunder		0	17 178
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		5 065	1 500
Påløpte renter		104 556	50 704
Påløpte kostnader		12 279	12 609
Annen kortsiktig gjeld		50	200
Sum kortsiktig gjeld		**140 845**	**138 727**
Sum gjeld		**36 312 925**	**36 305 292**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**36 689 009**	**36 662 423**
Pantstillelser	16	36 172 080	36 166 566

Sted:_____, dato:_____

Jan Erik Sakshaug	Anne Margrete Hafstad	Eva Beathe Holst
Leder	Styremedlem	Styremedlem

Org.nr: 922 432 945 - 1030

Kassefabrikken Borettslag - Noter 2022

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskriving 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 andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Burettslag § 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 andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseiernes side inntektsføres i laget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne 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.

Andelseierne 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. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. 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. Forsikringsselskapet 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

	2022	2021
Tilskudd	48 500	0
Ekstrainnbetaling	-5 000	5 000
Inntekt brøyting/strøing	0	1 400
Oppstartskapital og stiftelseskostnader	0	1 800
Viderefakturering energi, strøm	396	0
Sum andre inntekter	**43 896**	**8 200**

Tilskudd gjelder Dugnadspakke Trøndelag Kraft kr 20 000 og Samfunnsutbytte kr 28 500.
Utbetaling gjelder snøfres, feil innbetalt i 2021 kr 5 000.

Org.nr: 922 432 945 - 1030

Kassefabrikken Borettslag - Noter 2022

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2022	2021
Lønn	36 350	12 500
Arbeidsgiveravgift	14 441	9 029
Feriepenger	5 065	1 500
Reisekostnader	0	266
Andre lønnskostnader	1 000	0
Sum personalkostnader	**56 856**	**23 295**

Samlet antall årsverk: 0
Obligatorisk tjenestepensjon
Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 3 - STYREHONORAR

	2022	2021
Styrehonorar	**60 000**	**50 000**

Org.nr: 922 432 945 - 1030

Kassefabrikken Borettslag - Noter 2022

Note 4 - 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:	9 875	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 875	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 5 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva)	7 000	5 000
Fakturerte tjenester	5 900	0
Sum eksterne honorarer	**12 900**	**5 000**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.
Fakturerte tjenester gjelder kjøp av tjenester fra TOBB til sporadisk utlønning.

Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Avtale om HMS-tjenester	1 200	0
Andre administrasjonsavtaler	497	480
Avtale om vintervedlikehold	16 500	1 750
Avtale om sommervedlikehold	556	0
Avtale om vakt- og sikringstjenester	9 291	8 848
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	20 528	20 426
Sum drifts- og serviceavtaler	**48 572**	**31 504**

Org.nr: 922 432 945 - 1030

Kassefabrikken Borettslag - Noter 2022

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Snekkerarbeid	23 366	0
Veger, gater og park.plasser	0	2 100
Malearbeid og -utstyr	3 237	0
Elektrikerarbeid	1 012	405
Blikkenslagerarbeid	1 680	0
Snøbrøyting, sandstrøing	938	711
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	7 341	300
Ventilasjon	813	0
Renholdartikler/renhold	120	0
Forbruksmateriell	1 602	0
Balkong/veranda/terrasser	0	7 531
Leie stillas/maskiner	0	1 250
Sum vedlikehold	**40 108**	**12 298**

Org.nr: 922 432 945 - 1030

Kassefabrikken Borettslag - Noter 2022

Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Elektrikerarbeid	0	46 669
Sum periodisk vedlikehold	**0**	**46 669**

Note 9 - FORSIKRING

	2022	2021
Forsikring	**30 424**	**38 074**

Note 10 - ENERGIKOSTNADER

	2022	2021
Energikostnader		
Energikostnader strøm	64 120	82 779
Sum energikostnader	**64 120**	**82 779**

Note 11 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2022	2021
Verktøy, driftsmateriell, inventar	1 723	1 377
Kontorrekvisita, trykksaker	1 174	1 036
Drift maskiner	8 120	1 086
Generalforsamling/årsmøte	3 020	1 550
Kurskostnader	800	0
Bankgebyrer	1 357	2 260
Andre gebyrer	593	141
Tilskudd bomiljø	2 465	0
Dagligvarer	40	3 040
Andre kostnader	0	-1
Sum andre driftsutgifter	**19 292**	**10 490**

Org.nr: 922 432 945 - 1030

Kassefabrikken Borettslag - Noter 2022

Note 12 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
Disponible midler 01.01	**329 872**	**348 450**
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	18 954	-23 061
Tilbakeført avskrivning	3 950	3 950
Avdrag lån	5 514	533
Årets endring i disponible midler	**28 418**	**-18 578**
Disponible midler i periodens slutt	**358 290**	**329 872**
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	**358 290**	**329 872**

Note 13 - 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 14 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	640	640
Bankinnskudd	299 506	390 737
Sum bankinnskudd	**300 146**	**391 377**

Note 15 - EGENKAPITAL

	2022	2021
SUM EGENKAPITAL 01.01	**357 130**	**380 191**
Andelskapital 01.01	120 000	120 000
Andelskapital 31.12	**120 000**	**120 000**
Annen egenkapital 01.01	237 130	260 191
Årets resultat	18 954	-23 061
Annen egenkapital 31.12	**256 084**	**237 130**
SUM EGENKAPITAL 31.12	**376 084**	**357 130**

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

Org.nr: 922 432 945 - 1030

Kassefabrikken Borettslag - Noter 2022

Note 16 - PANTSTILLELSER

	2022
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	**36 180 000**
Restgjeld 31.12	**36 172 080**

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

Org.nr: 922 432 945 - 1030

Kassefabrikken Borettslag - Noter 2022

Note 17 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	**Aasen Sparebank**
Formål:	Oppføringslån
Lånenummer:	**44841519032**
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	4.86 %
Betingelser:	3 mnd Nibor + margin (1,5 %) fastsettes daglig
Beregnet innfridd:	02.02.2061
Opprinnelig lånebeløp:	27 135 000
Lånesaldo 01.01:	27 121 655
Avdrag i perioden:	-5 425
Lånesaldo 31.12:	**27 127 080**
Saldo 5 år frem i tid:	27 127 652

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 44841519032	1	2 586 745	2 586 745
	2	2 455 533	4 911 066
	1	2 399 299	2 399 299
	1	2 271 837	2 271 837
	1	2 249 343	2 249 343
	2	2 222 726	4 445 452
	2	2 107 260	4 214 520
	1	2 099 387	2 099 387
	1	1 949 431	1 949 431

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,-. Per 31.12. er det ikke innbetaltnoe individuelt.
Det innbetalte beløp gir rett til reduserte andel felleskostnader og inntrederett i långivers pantedokument med sideordnet sikkerhet.
Avdrag løper fra 02.02.2030.

Note 18 - INNSKUDD

	2022	2021
Borettsinnskudd	9 045 000	9 045 000
Sum innskudd	**9 045 000**	**9 045 000**

Org.nr: 922 432 945 - 1030

Resultat og balanse med noter for Kassefabrikken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kassefabrikken Borettslag

Styreleder	Jan Erik Sakshaug (sign.)	21.02.2023
Styremedlem	Anne Margrete Hafstad (sign.)	21.02.2023
Styremedlem	Eva Beathe Holst (sign.)	21.02.2023

BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kassefabrikken Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kassefabrikken Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater 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 selskapet 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvisende 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 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller

Penneo Dokumentnøkkel: QZOPO-E1AEV-KSEJ8-L1NID-SSCM1-3EBMB

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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: QZOPO-E1AEV-KSEJ8-L1NID-5SCM1-3EBMB

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."

John Christian Løvaas
Partner
Serienummer: 9578-5999-4-1731660
IP: 188.95.xxx.xxx
2023-02-23 07:55:14 UTC

bankID

Penneo Dokumentnøkkel: QZOPO-E1AEV-K5EJ8-L1NID-5SCM1-3EBMB

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 orginalen?
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**