



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: 18.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 31.03.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 036 222	1 149 775
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 036 222</b>	<b>1 149 775</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-73 295	-19 078
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	-3 950	-1 975
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	-446 083	-287 430
<b>Sum kostnader</b>		<b>-523 326</b>	<b>-308 482</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>512 896</b>	<b>841 293</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>214</b>	<b>510</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-536 171</b>	<b>-589 897</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-535 957</b>	<b>-589 387</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-23 061</b>	<b>251 906</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-23 061</b>	<b>251 906</b>
<b>Årsresultat</b>	14,18	<b>-23 061</b>	<b>251 906</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-23 061	251 906
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-23 061</b>	<b>251 906</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,15	36 180 000	36 180 000
Maskiner og anlegg	11	13 824	17 774
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>36 193 824</b>	<b>36 197 774</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>36 193 824</b>	<b>36 197 774</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	12	60 043	34 832
Andre fordringer	12	17 178	14 492
<b>Sum fordringer</b>		<b>77 221</b>	<b>49 324</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	391 377	368 597
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>468 598</b>	<b>417 921</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>468 598</b>	<b>417 921</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 662 423</b>	<b>36 615 695</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	14	357 130	380 191
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>357 130</b>	<b>380 191</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Sum egenkapital</b>		<b>357 130</b>	<b>380 191</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15,16	27 121 566	27 121 033
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	9 045 000	9 045 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>36 166 566</b>	<b>36 166 033</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>36 166 566</b>	<b>36 166 033</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		55 402	7 439
Skyldige offentlige avgifter		1 133	1 024
Annen kortsiktig gjeld		82 191	61 009
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>138 727</b>	<b>69 472</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 305 292</b>	<b>36 235 504</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 662 423</b>	<b>36 615 695</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	36 166 566	36 166 033



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 196518

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: 18.03.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 30.04.2022



Organisasjonsnr: 922 432 945  
KASSEFABRIKKEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 036 222	1 149 775
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 036 222</b>	<b>1 149 775</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-73 295	-19 078
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	-3 950	-1 975
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-446 083	-287 430
<b>Sum kostnader</b>		<b>-523 326</b>	<b>-308 482</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>512 896</b>	<b>841 293</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>214</b>	<b>510</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-536 171</b>	<b>-589 897</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-535 957</b>	<b>-589 387</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-23 061</b>	<b>251 906</b>
<b>Årsresultat</b>	14,18	<b>-23 061</b>	<b>251 906</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-23 061	251 906
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-23 061</b>	<b>251 906</b>



Organisasjonsnr: 922 432 945  
KASSEFABRIKKEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,15	36 180 000	36 180 000
Maskiner og anlegg	11	13 824	17 774
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>36 193 824</b>	<b>36 197 774</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>36 193 824</b>	<b>36 197 774</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	12	60 043	34 832
Andre fordringer	12	17 178	14 492
<b>Sum fordringer</b>		<b>77 221</b>	<b>49 324</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	391 377	368 597
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>468 598</b>	<b>417 921</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>468 598</b>	<b>417 921</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 662 423</b>	<b>36 615 695</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	14	357 130	380 191
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>357 130</b>	<b>380 191</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>357 130</b>	<b>380 191</b>
------------------------	--	----------------	----------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	15,16	27 121 566	27 121 033
--------------------------------	-------	------------	------------



Øvrig langsiktig gjeld	15,17	9 045 000	9 045 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>36 166 566</b>	<b>36 166 033</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>36 166 566</b>	<b>36 166 033</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		55 402	7 439
Skyldige offentlige avgifter		1 133	1 024
Annen kortsiktig gjeld		82 191	61 009
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>138 727</b>	<b>69 472</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 305 292</b>	<b>36 235 504</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 662 423</b>	<b>36 615 695</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	36 166 566	36 166 033



Organisasjonsnr: 922 432 945  
KASSEFABRIKKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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**



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 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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

Budsjetallene 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 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som 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.

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: EUADP-ZIMCO-CVAsP-7YH7E-3TIG4-FH2J



# 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

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-02-17 12:45:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EUADP-ZIMCO-CVAsP-7YH7E-3TIG4-FM2J

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/validate>



## Kassefabrikken Borettslag - Resultatregnskap 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		330 336	280 332	330 300	409 300
Felleskostnader kapitaldel		534 246	699 753	475 400	475 400
Tillegg elektroniske fellesavtaler		76 176	76 176	76 176	66 800
Fjernvarme		87 264	87 264	87 264	80 000
Andre driftsinntekter	1	8 200	6 250	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 036 222</b>	<b>1 149 775</b>	<b>969 140</b>	<b>1 031 500</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	2	-23 295	-9 078	-11 050	-25 160
Styrehonorar	3	-50 000	-10 000	-50 000	-60 000
Forretningsførerhonorar		-37 175	-36 096	-37 200	-38 500
Eksterne honorar	4	-5 000	-10 500	-8 300	-8 600
Avskrivninger	11	-3 950	-1 975	0	-3 950
Kontingent boligbyggelag		-3 300	-2 700	-3 600	-3 600
Drifts- og serviceavtaler	5	-31 504	-18 758	-45 000	-29 700
Løpende vedlikehold	6	-12 298	-46 802	-40 000	-40 000
Periodisk vedlikehold	7	-46 669	0	-8 500	-10 000
Elektroniske fellesavtaler		-58 500	-43 200	-76 176	-66 800
Forsikring	8	-38 074	-27 671	-30 000	-30 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-119 846	-37 673	-73 008	-92 000
Eiendomsavgifter		-448	-559	-600	-58 500
Energi, felles	9	-82 779	-50 750	-97 264	-80 000
Andre driftsutgifter	10	-10 490	-12 721	-18 000	-13 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-523 326</b>	<b>-308 482</b>	<b>-498 698</b>	<b>-559 810</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>512 896</b>	<b>841 293</b>	<b>470 442</b>	<b>471 690</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		214	510	1 000	300
Finanskostnader		-536 171	-589 897	-475 400	-475 500
<b>Netto finansposter</b>		<b>-535 957</b>	<b>-589 387</b>	<b>-474 400</b>	<b>-475 200</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>-23 061</b>	<b>251 906</b>	<b>-3 958</b>	<b>-3 510</b>
Ordinært resultat etter skatt		-23 061	251 906	-3 958	-3 510
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>14, 18</b>	<b>-23 061</b>	<b>251 906</b>	<b>-3 958</b>	<b>-3 510</b>
Disponering av totalresultat:		-23 061	251 906	-3 958	-3 510
Overført til annen egenkapital		0	251 906	0	0
Overført fra annen egenkapital		-23 061	0	0	0

Org.nr: 922 432 945 - 1030



## Kassefabrikken Borettslag - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	11, 15	36 180 000	36 180 000
Maskiner	11	13 824	17 774
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>36 193 824</b>	<b>36 197 774</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader		4 950	34 832
Kundefordringer	12	55 093	0
Mellomregning BBL Finans	12	17 178	14 093
Opptjente renter	12	0	399
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	13	391 377	368 597
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>468 598</b>	<b>417 921</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 662 423</b>	<b>36 615 695</b>

Org.nr: 922 432 945 - 1030



## Kassefabrikken Borettslag - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	14	120 000	120 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	14	237 130	260 191
<b>Sum egenkapital</b>		<b>357 130</b>	<b>380 191</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	15, 16	27 121 566	27 121 033
Borettsinnskudd	15, 17	9 045 000	9 045 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>36 166 566</b>	<b>36 166 033</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd kunder		17 178	14 054
Leverandørgjeld		55 402	7 439
Skyldig off. myndigheter		1 133	1 024
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 500	720
Påløpte renter		50 704	40 087
Påløpte kostnader		12 609	6 148
Annen kortsiktig gjeld		200	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>138 727</b>	<b>69 472</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 305 292</b>	<b>36 235 504</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 662 423</b>	<b>36 615 695</b>
Pantstillelser	15	36 166 566	36 166 033

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Jan Erik Sakshaug  
Leder

Eva Beathe Holst  
Styremedlem

Atle Oddgeir Green  
Styremedlem

Org.nr: 922 432 945 - 1030



## Kassefabrikken Borettslag - Noter 2021

### 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 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.

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne 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 andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne 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 BBL 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. 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

	2021	2020
Tilskudd	0	6 250
Ekstrainnbetaling	5 000	0
Inntekt brøyting/strøing	1 400	0
Oppstartskapital og stiftelseskostnader	1 800	0
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>8 200</b>	<b>6 250</b>

Ekstra innbetaling gjelder salg av snøfres kr 5 000.

Org.nr: 922 432 945 - 1030



## Kassefabrikken Borettslag - Noter 2021

### Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2021	2020
Lønn	12 500	6 000
Arbeidsgiveravgift	9 029	2 358
Feriepenger	1 500	720
Reisekostnader	266	0
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>23 295</b>	<b>9 078</b>

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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

### Note 3 - STYREHONORAR

	2021	2020
<b>Styrehonorar</b>	<b>50 000</b>	<b>10 000</b>

### Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2021	2020
Revisjonshonorar (inkl. mva)	5 000	8 500
Fakturerte tjenester	0	2 000
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>5 000</b>	<b>10 500</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

### Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2021	2020
Andre administrasjonsavtaler	480	480
Avtale om vintervedlikehold	1 750	1 875
Avtale om vakt- og sikringstjenester	8 848	8 347
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	20 426	8 056
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>31 504</b>	<b>18 758</b>



Kassefabrikken Borettslag - Noter 2021

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Snekkerarbeid	0	1 443
Vakthold	0	12 701
Veger, gater og park.plasser	2 100	0
Rørleggerarbeid	0	13 400
Elektrikerarbeid	405	6 764
Snøbrøyting, sandstrøing	711	435
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	300	3 408
Renholdartikler/renhold	0	1 393
Skilt	0	4 462
Nøkler, lås	0	1 678
Balkong/veranda/terrasser	7 531	0
Boder	0	889
Postkasser	0	229
Leie stillas/maskiner	1 250	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>12 298</b>	<b>46 802</b>

Org.nr: 922 432 945 - 1030



Kassefabrikken Borettslag - Noter 2021

**Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD**

	2021	2020
Elektrikerarbeid	46 669	0
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>46 669</b>	<b>0</b>

**Note 8 - FORSIKRING**

	2021	2020
<b>Forsikring</b>	<b>38 074</b>	<b>27 671</b>

**Note 9 - ENERGIKOSTNADER**

	2021	2020
<b>Energikostnader</b>		
Energikostnader strøm	82 779	50 750
<b>Sum energikostnader</b>	<b>82 779</b>	<b>50 750</b>

**Note 10 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER**

	2021	2020
Verktøy, driftsmateriell, inventar	1 377	5 252
Kontorrekvisita, trykksaker	1 036	2 467
Drift maskiner	1 086	0
Generalforsamling/årsmøte	1 550	1 000
Bankgebyrer	2 260	1 468
Andre gebyrer	141	392
Tilskudd bomiljø	0	1 592
Dagligvarer	3 040	550
Andre kostnader	-1	0
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>10 490</b>	<b>12 721</b>



## Kassefabrikken Borettslag - Noter 2021

### Note 11 - 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:	5 925	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	13 824	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 12 - 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 13 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2021	2020
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	640	640
Bankinnskudd	390 737	367 957
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>391 377</b>	<b>368 597</b>



## Kassefabrikken Borettslag - Noter 2021

### Note 14 - EGENKAPITAL

	2021	2020
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>380 191</b>	<b>128 285</b>
Andelskapital 01.01	120 000	120 000
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
Annen egenkapital 01.01	260 191	8 285
Årets resultat	-23 061	251 906
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>237 130</b>	<b>260 191</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>357 130</b>	<b>380 191</b>

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

### Note 15 - PANTSTILLELSER

	2021
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>36 180 000</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>36 166 566</b>

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



## Kassefabrikken Borettslag - Noter 2021

### Note 16 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Aasen Sparebank
Formål:	Oppføringslån
Lånenummer:	44841519032
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	2.28 %
Betingelser:	3 mnd Nibor + margin (1,5 %) fastsettes daglig
Beregnet innfridd:	02.02.2061
Opprinnelig lånebeløp:	27 135 000
Lånesaldo 01.01:	27 121 033
Avdrag i perioden:	-622
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>27 121 655</b>
Saldo 5 år frem i tid:	27 122 532

### PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 44841519032	1	2 586 227	2 586 227
	2	2 455 042	4 910 084
	1	2 398 820	2 398 820
	1	2 271 382	2 271 382
	1	2 248 893	2 248 893
	2	2 222 282	4 444 564
	2	2 106 838	4 213 676
	1	2 098 967	2 098 967
	1	1 949 041	1 949 041

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 44841519032 har første avdrag 02.01.2022 med kr -877	1	2 586 227	-84
	2	2 455 042	-79
	1	2 398 820	-78
	1	2 271 382	-73
	1	2 248 893	-73
	2	2 222 282	-72
	2	2 106 838	-68
	1	2 098 967	-68
	1	1 949 041	-63

#### 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 innbetalt noe individuelt.

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

Avdrag løper fra 02.02.2030.

Org.nr: 922 432 945 - 1030



Kassefabrikken Borettslag - Noter 2021

---

Note 17 - INNSKUDD

	2021	2020
Borettsinnskudd	9 045 000	9 045 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>9 045 000</b>	<b>9 045 000</b>

Org.nr: 922 432 945 - 1030



Kassefabrikken Borettslag - Noter 2021

Note 18 - DISPONIBLE MIDLER

	2021	2020
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>348 450</b>	<b>128 285</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-23 061	251 906
Tilbakeført avskrivning	3 950	1 975
Tilgang av anleggsmidler	0	-19 749
Avdrag lån	533	-13 967
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-18 578</b>	<b>220 165</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>329 872</b>	<b>348 450</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>329 872</b>	<b>348 450</b>



Resultat og balanse med noter for Kassefabrikken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Kassefabrikken Borettslag**

Styreleder	Jan Erik Sakshaug (sign.)	08.02.2022
Styremedlem	Atle Oddgeir Green (sign.)	04.02.2022
Styremedlem	Eva Beathe Holst (sign.)	08.02.2022