



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 089 396
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KASSEFABRIKKVEGEN 6 BORETTSLAG
Forretningsadresse: v. TOBB Eiendomsforvaltning AS
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Oddgeir Schei
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 21.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 694 017	1 127 825
Sum inntekter		1 694 017	1 127 825
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-67 879	-93 990
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	-372 018	-315 519
Sum kostnader		-439 899	-409 509
Driftsresultat		1 254 118	718 316
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		14 842	6 871
Sum finanskostnader		-1 196 391	-704 465
Netto finans		-1 181 549	-697 594
Ordinært resultat før skattekostnad		72 569	20 722
Ordinært resultat etter skattekostnad		72 569	20 722
Årsresultat	9,13	72 569	20 722
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		72 569	20 722
Sum overføringer og disponeringer		72 569	20 722



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,14	32 955 000	32 955 000
Sum varige driftsmidler		32 955 000	32 955 000
Sum anleggsmidler		32 955 000	32 955 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	11	52 966	40 653
Andre fordringer	11	14 842	6 630
Sum fordringer		67 808	47 283
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	438 446	405 785
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		506 254	453 068
Sum omløpsmidler		506 254	453 068
SUM EIENDELER		33 461 254	33 408 068
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	765 343	692 774
Sum opptjent egenkapital		765 343	692 774



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		765 343	692 774
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	22 618 337	22 679 924
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	9 886 500	9 886 500
Sum annen langsiktig gjeld		32 504 837	32 566 424
Sum langsiktig gjeld		32 504 837	32 566 424
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		57 627	48 246
Skyldige offentlige avgifter		1 200	2 286
Annen kortsiktig gjeld		132 248	98 338
Sum kortsiktig gjeld		191 074	148 870
Sum gjeld		32 695 911	32 715 295
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 461 254	33 408 068
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	32 504 837	32 566 424



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 397004

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 089 396
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KASSEFABRIKKVEGEN 6 BORETTSLAG
Forretningsadresse: v. TOBB Eiendomsforvaltning AS
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Oddgeir Schei
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 30.05.2024



Organisasjonsnr: 917 089 396
KASSEFABRIKKVEGEN 6 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 694 017	1 127 825
Sum inntekter		1 694 017	1 127 825
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-67 879	-93 990
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-372 018	-315 519
Sum kostnader		-439 899	-409 509
Driftsresultat		1 254 118	718 316
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		14 842	6 871
Sum finanskostnader		-1 196 391	-704 465
Netto finans		-1 181 549	-697 594
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		72 569	20 722
Årsresultat	9,13	72 569	20 722
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		72 569	20 722
Sum overføringer og disponeringer		72 569	20 722



Sum annen langsiktig gjeld	32 504 837	32 566 424
Sum langsiktig gjeld	32 504 837	32 566 424
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	57 627	48 246
Skyldige offentlige avgifter	1 200	2 286
Annen kortsiktig gjeld	132 248	98 338
Sum kortsiktig gjeld	191 074	148 870
Sum gjeld	32 695 911	32 715 295
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	33 461 254	33 408 068
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	14	32 566 424



Organisasjonsnr: 917 089 396
KASSEFABRIKKVEGEN 6 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



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kassefabrikkvegen 6 Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kassefabrikkvegen 6 Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med 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 i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med 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 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

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: BGG1N-WBIFP-CVKY3-Y1JTG-F03CE-Q0F45



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

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-06 11:53:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BGGTN-WBIFP-CVKY3-Y1JTG-F03CE-Q0F45

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Kassefabrikkvegen 6 Borettslag - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		450 000	386 064	450 000	554 000
Felleskostnader kapitaldel		1 187 617	680 361	940 018	1 399 800
Inntekter garasjer		2 400	2 400	2 400	2 400
Tillegg elektroniske fellesavtaler		54 000	54 000	54 000	57 456
Andre driftsinntekter	1	0	5 000	0	0
Sum driftsinntekter		1 694 017	1 127 825	1 446 418	2 013 656
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-17 879	-43 990	-32 608	-32 608
Styreonorar	3	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Forretningsførerhonorar		-38 528	-38 430	-39 800	-39 500
Honorar administrative tjenester		-5 500	0	0	-4 600
Eksterne honorar	5	-6 022	-9 563	-6 150	-6 600
Drifts- og serviceavtaler	6	-36 024	-41 444	-29 000	-30 600
Vaktmestertjenester		-15 678	0	-39 000	-39 000
Løpende vedlikehold	7	-18 105	-8 183	-20 000	-20 000
Periodisk vedlikehold	8	-32 563	0	-40 000	-40 000
Elektroniske fellesavtaler		-62 156	-52 668	-54 000	-55 300
Forsikring		-35 152	-35 695	-38 122	-40 760
Kommunale tjenester og renovasjon		-102 540	-107 708	-111 900	-110 500
Eiendomsavgifter		-630	-630	-44 000	-44 000
Energi, felles		-9 300	-9 354	-11 000	-11 000
Andre driftsutgifter	9	-9 820	-11 844	-11 300	-12 050
Sum driftskostnader		-439 899	-409 509	-526 880	-536 518
DRIFTSRESULTAT		1 254 118	718 316	919 537	1 477 138
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		14 842	6 871	200	200
Finanskostnader		-1 196 391	-704 465	-984 329	-1 353 621
Netto finansposter		-1 181 549	-697 594	-984 129	-1 353 421
Resultat før skattekostnad		72 569	20 722	-64 591	123 717
Ordinært resultat etter skatt		72 569	20 722	-64 591	123 717
ÅRSRESULTAT	10, 13	72 569	20 722	-64 591	123 717
Disponering av totalresultat:		72 569	20 722	-64 591	123 717
Overført til annen egenkapital		72 569	20 722	0	0

Org.nr: 917 089 396 - 551



Kassefabrikkvegen 6 Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	4, 14	32 955 000	32 955 000
Sum anleggsmidler		32 955 000	32 955 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	11	13 868	0
Periodiserte kostnader	11	39 098	40 653
Opptjente renter	11	14 842	6 630
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	12	438 446	405 785
Sum omløpsmidler		506 254	453 068
SUM EIENDELER		33 461 254	33 408 068

Org.nr: 917 089 396 - 551



Kassefabrikkvegen 6 Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	13	60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	705 343	632 774
Sum egenkapital		765 343	692 774
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	14, 15	22 618 337	22 679 924
Borettsinnskudd	14, 16	9 886 500	9 886 500
Sum langsiktig gjeld		32 504 837	32 566 424
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		57 627	48 246
Skyldig off. myndigheter		1 200	2 286
Mellomregning BBL finans		63	0
Forskudd kunder		13 805	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 091	3 945
Påløpte renter		115 935	92 559
Påløpte kostnader		1 354	1 834
Sum kortsiktig gjeld		191 074	148 870
Sum gjeld		32 695 911	32 715 295
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 461 254	33 408 068
Pantstillelser	14	32 504 837	32 566 424

Sted: _____, dato: _____

Oddgeir Schei
Leder

Torfinn Borlaug
Styremedlem

Eva Angvik
Styremedlem

Org.nr: 917 089 396 - 551



Kassefabrikkvegen 6 Borettslag - Noter 2023

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 oppjeningsprinsippet.

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 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 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

	2023	2022
Ekstrainnbetaling	0	5 000
Sum andre inntekter	0	5 000

Ekstrainnbetaling gjelder salg av snøfreser

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Lønn	4 800	24 830
Arbeidsgiveravgift	8 388	11 615
Feriepenger	1 091	3 945
Andre lønnskostnader	3 600	3 600
Sum personalkostnader	17 879	43 990

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenstepensjon

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

Note 3 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	50 000	50 000

Org.nr: 917 089 396 - 551



Kassefabrikkvegen 6 Borettslag - Noter 2023

Note 4 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 000 000	28 955 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 000 000	28 955 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 000 000	28 955 000

Antatt levetid i år :

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket. Bygninger er anskaffet i år 2017.

Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 022	6 563
Fakturerte tjenester	0	3 000
Sum eksterne honorarer	6 022	9 563

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen. Fakturerte tjenester gjelder sporadisk utlønning.

Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om vintervedlikehold	0	16 500
Avtale om sommervedlikehold	0	556
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	24 832	9 998
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	0	5 909
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	11 193	8 481
Sum drifts- og serviceavtaler	36 024	41 444

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vaktmesterjenester (vinter- og sommervedlikehold), renhold og tilleggsavtaler med TOBB ført på egne kontoer.

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	13 958	0
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	2 019	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	738	0
Reparasjon og vedlikehold annet	1 390	0
Sum vedlikehold	18 105	8 183

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	32 563	0
Sum periodisk vedlikehold	32 563	0

Org.nr: 917 089 396 - 551



Kassefabrikkvegen 6 Borettslag - Noter 2023

Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

Prosjektvedlikehold gjelder bytte av defekt dørpumpe.

Org.nr: 917 089 396 - 551



Kassefabrikkvegen 6 Borettslag - Noter 2023

Note 9 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	1 479	837
Kontorrekvisita, trykksaker	1 891	57
Drift maskiner	0	639
Kostnader vedr. styrearbeid	0	418
Generalforsamling/årsmøte	5 900	3 000
Kurskostnader	0	1 200
Andre gebyrer	550	693
Alarmutrykning	0	5 000
Andre kostnader	0	-1
Sum andre driftsutgifter	9 820	11 844

Note 10 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	304 198	359 749
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	72 569	20 722
Avdrag lån	-61 588	-76 273
Årets endring i disponible midler	10 981	-55 551
Disponible midler i periodens slutt	315 179	304 198
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	315 179	304 198

Note 11 - 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 12 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	542	1 226
Bankinnskudd	437 904	404 559
Sum bankinnskudd	438 446	405 785

Note 13 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	692 774	672 051
Andelskapital 01.01	60 000	60 000
Andelskapital 31.12	60 000	60 000
Annen egenkapital 01.01	632 774	612 051
Årets resultat	72 569	20 722
Annen egenkapital 31.12	705 343	632 774

Org.nr: 917 089 396 - 551



Kassefabrikkvegen 6 Borettslag - Noter 2023

2023

2022

Note 13 - EGENKAPITAL

SUM EGENKAPITAL 31.12

765 343

692 774

Andelskapitalen er kr 60 000,- fordelt på 12 andeler à kr 5 000,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Org.nr: 917 089 396 - 551



Kassefabrikkvegen 6 Borettslag - Noter 2023

Note 14 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	32 955 000
Restgjeld 31.12	32 504 837

Pålydende pantstillelser var 39 886 500- per 31.12.

Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Kassefabrikkvegen 6 Borettslag - Noter 2023

Note 15 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Oppføringslån	Oppføringslån
Lånenummer:	30889	12135766184
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2017
Rentesats:	6.00 %	5.70 %
Betingelser:	Nibor 3mnd + margin (1,3 %)	Flytende rente
Beregnet innfridd:	01.12.2067	01.12.2047
Opprinnelig lånebeløp:	19 773 000	3 295 500
Lånesaldo 01.01:	19 773 000	2 906 924
Avdrag i perioden:	0	61 588
Lånesaldo 31.12:	19 773 000	2 845 337
Saldo 5 år frem i tid:	19 773 000	2 532 712

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135766184	1	301 327	301 327
	1	284 922	284 922
	1	237 435	237 435
	2	233 118	466 236
	1	230 096	230 096
	2	224 484	448 968
	1	223 621	223 621
	1	221 894	221 894
	1	219 304	219 304
	1	211 533	211 533
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30889	1	2 094 000	2 094 000
	1	1 980 000	1 980 000
	1	1 650 000	1 650 000
	2	1 620 000	3 240 000
	1	1 599 000	1 599 000
	2	1 560 000	3 120 000
	1	1 554 000	1 554 000
	1	1 542 000	1 542 000
	1	1 524 000	1 524 000
	1	1 470 000	1 470 000
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 30889 har første avdrag 01.03.2038 med kr 59 685	1	2 094 000	2 107
	1	1 980 000	1 992
	1	1 650 000	1 660
	2	1 620 000	1 630
	1	1 599 000	1 609
	2	1 560 000	1 570
	1	1 554 000	1 564
	1	1 542 000	1 552

Org.nr: 917 089 396 - 551



Kassefabrikkvegen 6 Borettslag - Noter 2023

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

1	1 524 000	1 533
1	1 470 000	1 479

Org.nr: 917 089 396 - 551



Kassefabrikkvegen 6 Borettslag - Noter 2023

Note 16 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	9 886 500	9 886 500
Sum innskudd	9 886 500	9 886 500

Org.nr: 917 089 396 - 551



Resultat og balanse med noter for Kassefabrikkvegen 6 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kassefabrikkvegen 6 Borettslag

Styreleder	Oddgeir Schei (sign.)	05.03.2024
Styremedlem	Torfinn Borlaug (sign.)	16.02.2024
Styremedlem	Eva Angvik (sign.)	14.02.2024



Kassefabrikkvegen 6 Borettslag - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		450 000	386 064	450 000	554 000
Felleskostnader kapitaldel		1 187 617	680 361	940 018	1 399 800
Inntekter garasjer		2 400	2 400	2 400	2 400
Tillegg elektroniske fellesavtaler		54 000	54 000	54 000	57 456
Andre driftsinntekter	1	0	5 000	0	0
Sum driftsinntekter		1 694 017	1 127 825	1 446 418	2 013 656
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-17 879	-43 990	-32 608	-32 608
Styreonorar	3	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Forretningsførerhonorar		-38 528	-38 430	-39 800	-39 500
Honorar administrative tjenester		-5 500	0	0	-4 600
Eksterne honorar	4	-6 022	-9 563	-6 150	-6 600
Drifts- og serviceavtaler	5	-36 024	-41 444	-29 000	-30 600
Vaktmestertjenester		-15 678	0	-39 000	-39 000
Løpende vedlikehold	6	-18 105	-8 183	-20 000	-20 000
Periodisk vedlikehold	7	-32 563	0	-40 000	-40 000
Elektroniske fellesavtaler		-62 156	-52 668	-54 000	-55 300
Forsikring		-35 152	-35 695	-38 122	-40 760
Kommunale tjenester og renovasjon		-102 540	-107 708	-111 900	-110 500
Eiendomsavgifter		-630	-630	-44 000	-44 000
Energi, felles		-9 300	-9 354	-11 000	-11 000
Andre driftsutgifter	8	-9 820	-11 844	-11 300	-12 050
Sum driftskostnader		-439 899	-409 509	-526 880	-536 518
DRIFTSRESULTAT		1 254 118	718 316	919 537	1 477 138
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		14 842	6 871	200	200
Finanskostnader		-1 196 391	-704 465	-984 329	-1 353 621
Netto finansposter		-1 181 549	-697 594	-984 129	-1 353 421
Resultat før skattekostnad		72 569	20 722	-64 591	123 717
Ordinært resultat etter skatt		72 569	20 722	-64 591	123 717
ÅRSRESULTAT	9, 13	72 569	20 722	-64 591	123 717
Disponering av totalresultat:		72 569	20 722	-64 591	123 717
Overført til annen egenkapital		72 569	20 722	0	0

Org.nr: 917 089 396 - 551



Kassefabrikkvegen 6 Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	10, 14	32 955 000	32 955 000
Sum anleggsmidler		32 955 000	32 955 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	11	13 868	0
Periodiserte kostnader	11	39 098	40 653
Opptjente renter	11	14 842	6 630
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	12	438 446	405 785
Sum omløpsmidler		506 254	453 068
SUM EIENDELER		33 461 254	33 408 068

Org.nr: 917 089 396 - 551



Kassefabrikkvegen 6 Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	13	60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	705 343	632 774
Sum egenkapital		765 343	692 774
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	14, 15	22 618 337	22 679 924
Borettsinnskudd	14, 16	9 886 500	9 886 500
Sum langsiktig gjeld		32 504 837	32 566 424
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		57 627	48 246
Skyldig off. myndigheter		1 200	2 286
Mellomregning BBL finans		63	0
Forskudd kunder		13 805	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 091	3 945
Påløpte renter		115 935	92 559
Påløpte kostnader		1 354	1 834
Sum kortsiktig gjeld		191 074	148 870
Sum gjeld		32 695 911	32 715 295
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 461 254	33 408 068
Pantstillelser	14	32 504 837	32 566 424

Sted: _____, dato: _____

Oddgeir Schei
Leder

Inger Marie Schei
Styremedlem

Eva Angvik
Styremedlem

Org.nr: 917 089 396 - 551



Kassefabrikkvegen 6 Borettslag - Noter 2023

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 oppjeningsprinsippet.

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 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 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

	2023	2022
Ekstrainnbetaling	0	5 000
Sum andre inntekter	0	5 000

Ekstrainnbetaling gjelder salg av snøfreser



Kassefabrikkvegen 6 Borettslag - Noter 2023

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Lønn	4 800	24 830
Arbeidsgiveravgift	8 388	11 615
Feriepenger	1 091	3 945
Andre lønnskostnader	3 600	3 600
Sum personalkostnader	17 879	43 990

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenstepensjon

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

Note 3 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	50 000	50 000

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 022	6 563
Fakturerte tjenester	0	3 000
Sum eksterne honorarer	6 022	9 563

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen. Fakturerte tjenester gjelder sporadisk utlønning.

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om vintervedlikehold	0	16 500
Avtale om sommervedlikehold	0	556
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	24 832	9 998
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	0	5 909
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	11 193	8 481
Sum drifts- og serviceavtaler	36 024	41 444

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vaktmestertjenester (vinter- og sommervedlikehold), renhold og tilleggsavtaler med TOBB ført på egne kontoer.

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	13 958	0
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	2 019	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	738	0
Reparasjon og vedlikehold annet	1 390	0
Sum vedlikehold	18 105	8 183

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	32 563	0

Org.nr: 917 089 396 - 551



Kassefabrikkvegen 6 Borettslag - Noter 2023
--

2023

2022

Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

Sum periodisk vedlikehold

32 563

0

Prosjektvedlikehold gjelder bytte av defekt dørpumpe.

Org.nr: 917 089 396 - 551



Kassefabrikkvegen 6 Borettslag - Noter 2023

Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	1 479	837
Kontorrekvisita, trykksaker	1 891	57
Drift maskiner	0	639
Kostnader vedr. styrearbeid	0	418
Generalforsamling/årsmøte	5 900	3 000
Kurskostnader	0	1 200
Andre gebyrer	550	693
Andre kostnader	0	-1
Sum andre driftsutgifter	9 820	11 844

Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	304 198	359 749
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	72 569	20 722
Avdrag lån	-61 588	-76 273
Årets endring i disponible midler	10 981	-55 551
Disponible midler i periodens slutt	315 179	304 198
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	315 179	304 198



Kassefabrikkvegen 6 Borettslag - Noter 2023

Note 10 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 000 000	28 955 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 000 000	28 955 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 000 000	28 955 000

Antatt levetid i år :

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket. Bygninger er anskaffet i år 2017.

Note 11 - 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 12 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	542	1 226
Bankinnskudd	437 904	404 559
Sum bankinnskudd	438 446	405 785

Note 13 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	692 774	672 051
Andelskapital 01.01	60 000	60 000
Andelskapital 31.12	60 000	60 000
Annen egenkapital 01.01	632 774	612 051
Årets resultat	72 569	20 722
Annen egenkapital 31.12	705 343	632 774
SUM EGENKAPITAL 31.12	765 343	692 774

Andelskapitalen er kr 60 000,- fordelt på 12 andeler à kr 5 000,-. Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 14 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	32 955 000
Restgjeld 31.12	32 504 837

Pålydende pantstillelser var 39 886 500,- per 31.12. Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.

Org.nr: 917 089 396 - 551



Kassefabrikkvegen 6 Borettslag - Noter 2023

Note 15 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Oppføringslån	Oppføringslån
Lånenummer:	30889	12135766184
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2017
Rentesats:	6.00 %	5.70 %
Betingelser:	Nibor 3mnd + margin (1,3 %)	Flytende rente
Beregnet innfridd:	01.12.2067	01.12.2047
Opprinnelig lånebeløp:	19 773 000	3 295 500
Lånesaldo 01.01:	19 773 000	2 906 924
Avdrag i perioden:	0	61 588
Lånesaldo 31.12:	19 773 000	2 845 337
Saldo 5 år frem i tid:	19 773 000	2 532 301

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135766184	1	301 327	301 327
	1	284 922	284 922
	1	237 435	237 435
	2	233 118	466 236
	1	230 096	230 096
	2	224 484	448 968
	1	223 621	223 621
	1	221 894	221 894
	1	219 304	219 304
	1	211 533	211 533
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30889	1	2 094 000	2 094 000
	1	1 980 000	1 980 000
	1	1 650 000	1 650 000
	2	1 620 000	3 240 000
	1	1 599 000	1 599 000
	2	1 560 000	3 120 000
	1	1 554 000	1 554 000
	1	1 542 000	1 542 000
	1	1 524 000	1 524 000
	1	1 470 000	1 470 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 30889 har første avdrag 01.03.2038 med kr 59 573	1	2 094 000	2 103
	1	1 980 000	1 988
	1	1 650 000	1 657
	2	1 620 000	1 627
	1	1 599 000	1 606
	2	1 560 000	1 567
	1	1 554 000	1 561
	1	1 542 000	1 549

Org.nr: 917 089 396 - 551



Kassefabrikkvegen 6 Borettslag - Noter 2023

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

1	1 524 000	1 531
1	1 470 000	1 476

Org.nr: 917 089 396 - 551



Kassefabrikkvegen 6 Borettslag - Noter 2023

Note 16 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	9 886 500	9 886 500
Sum innskudd	9 886 500	9 886 500

Org.nr: 917 089 396 - 551