



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 469 077
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KRUTTVERKET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl avd. Nittedal
Mattias skytters vei 1
1482 NITTEDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Helge Lien
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 08.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 932 314	1 883 978
Sum inntekter		1 932 314	1 883 978
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	89 345	89 345
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	650 729	859 034
Sum kostnader		740 071	948 377
Driftsresultat		1 192 243	935 601
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		695	2 442
Sum finansinntekter		695	2 442
Annen rentekostnad		445 025	458 696
Sum finanskostnader		445 025	458 696
Netto finans		444 330	456 253
Ordinært resultat før skattekostnad		747 910	479 345
Ordinært resultat etter skattekostnad		747 910	479 345
Årsresultat		747 913	479 347
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		747 913	479 347
Sum overføringer og disponeringer		747 913	479 347



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	23 907 251	23 984 251
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	4 116	16 460
Sum varige driftsmidler		23 911 367	24 000 711
Sum anleggsmidler		23 911 366	24 000 711
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	12	86 923	55 594
Sum fordringer		86 923	55 594
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		258 323	325 214
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		258 323	325 214
Sum omløpsmidler		345 245	380 808
SUM EIENDELER		24 256 612	24 381 519
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 489 214	4 741 301
Sum opptjent egenkapital		5 449 214	4 701 301



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	16	5 489 214	4 741 301
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	13 391 696	13 833 576
Øvrig langsiktig gjeld	2	5 191 802	5 624 452
Sum annen langsiktig gjeld		18 583 498	19 458 028
Sum langsiktig gjeld		18 583 498	19 458 028
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		72 186	65 065
Annen kortsiktig gjeld	14	111 714	117 125
Sum kortsiktig gjeld		183 900	182 190
Sum gjeld		18 767 398	19 640 218
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 256 612	24 381 519
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	18 583 498	19 458 028



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 291794

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 469 077
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KRUTTVERKET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl avd. Nittedal
Mattias skytters vei 1
1482 NITTEDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Helge Lien
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 12.06.2021



Organisasjonsnr: 996 469 077
KRUTTVERKET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 932 314	1 883 978
Sum inntekter		1 932 314	1 883 978
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			
Annen driftskostnad	11	89 345	89 345
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	650 729	859 034
Sum kostnader		740 071	948 377
Driftsresultat		1 192 243	935 601
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		695	2 442
Sum finansinntekter		695	2 442
Annen rentekostnad		445 025	458 696
Sum finanskostnader		445 025	458 696
Netto finans		444 330	456 253
Ordinært resultat før skattekostnad		747 910	479 345
Ordinært resultat etter skattekostnad		747 910	479 345
Årsresultat		747 913	479 347
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital			
Sum overføringer og disponeringer		747 913	479 347



Organisasjonsnr: 996 469 077
KRUTTVERKET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	23 907 251	23 984 251
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	4 116	16 460
Sum varige driftsmidler		23 911 367	24 000 711

Sum anleggsmidler		23 911 366	24 000 711
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	12	86 923	55 594
Sum fordringer		86 923	55 594

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		258 323	325 214
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		258 323	325 214

Sum omløpsmidler		345 245	380 808
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		24 256 612	24 381 519
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
---------------------------------	--	---------------	---------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		5 489 214	4 741 301
Sum opptjent egenkapital		5 449 214	4 701 301

Sum egenkapital	16	5 489 214	4 741 301
------------------------	-----------	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	13 391 696	13 833 576
Øvrig langsiktig gjeld	2	5 191 802	5 624 452
Sum annen langsiktig gjeld		18 583 498	19 458 028
Sum langsiktig gjeld		18 583 498	19 458 028
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		72 186	65 065
Annen kortsiktig gjeld	14	111 714	117 125
Sum kortsiktig gjeld		183 900	182 190
Sum gjeld		18 767 398	19 640 218
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 256 612	24 381 519
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	18 583 498	19 458 028



Organisasjonsnr: 996 469 077
KRUTTVERKET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

0

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	0.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Ingen ytelser til ledende personer

Note

0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap 2020 Kruttverket Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	198 618	200 742
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	747 913	479 347
Tilbakeføring av avskrivning	89 345	89 345
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-441 880	-138 165
Tilskudd	-432 650	-432 650
B. Årets endring disponible midler	-37 273	-2 123
C. Disponible midler	161 346	198 618
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	345 245	380 808
Kortsiktig gjeld	-183 900	-182 190
C. Disponible midler	161 346	198 618

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



Resultatregnskap 2020 Kruttverket Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 499 664	1 451 328	1 502 205	1 560 732
Sum leieinntekt		1 499 664	1 451 328	1 502 205	1 560 732
Annen inntekt					
Tilskudd	2	432 650	432 650	0	0
Sum annen inntekt		432 650	432 650	0	0
Sum inntekt		1 932 314	1 883 978	1 502 205	1 560 732
KOSTNAD					
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	11	89 345	89 345	89 400	89 400
Driftskostnad					
Energikostnad	3	25 949	39 166	30 000	30 000
Kostnad eiendom/lokale	4	45 871	26 394	53 000	53 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	76 650	73 015	80 000	84 600
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	108 617	69 399	62 000	76 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	11 430	14 919	4 000	2 500
Reparasjon og vedlikehold	8	26 163	288 710	71 000	75 000
Revisjonshonorar	9	4 070	4 002	4 350	4 350
Forretningsførerhonorar		48 743	47 322	48 900	49 920
TV/bredbånd		55 464	55 464	57 500	57 500
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		3 277	4 056	13 500	3 000
Kontingent og gaver		2 400	2 400	1 800	1 800
Forsikring		47 240	41 427	36 200	44 300
Andre kostnader	10	194 855	192 760	155 000	195 000
Sum kostnad		740 071	948 377	706 650	766 370
Driftsresultat		1 192 243	935 601	795 555	794 362
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		695	2 442	3 500	3 500
Rentekostnad		445 025	458 696	448 560	431 461
Netto finansposter		444 330	456 253	445 060	427 961
Årsresultat		747 913	479 347	350 495	366 401
Overført til/fra annen egenkapital		747 913	479 347	0	0
SUM OVERFØRINGER		747 913	479 347	0	0



Balanse 2020 Kruttverket Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	11	3 019 000	3 019 000
Bygninger	11	17 635 000	17 635 000
Andre fellesanlegg	11	3 253 251	3 330 251
Andre driftsmidler	11	4 116	16 460
Sum anleggsmidler		23 911 366	24 000 711
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	12	0	150
Forskuddsbetalte kostnader		86 923	55 444
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		258 323	325 214
Sum omløpsmidler		345 245	380 808
SUM EIENDELER		24 256 612	24 381 519



Balanse 2020 Kruttverket Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 449 214	4 701 301
Sum opptjent egenkapital		5 449 214	4 701 301
Sum egenkapital	16	5 489 214	4 741 301
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	13 391 696	13 833 576
Tilskudd kommune / Husbanken	2	5 191 802	5 624 452
Sum langsiktig gjeld		18 583 498	19 458 028
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		72 186	65 065
Påløpne renter		108 885	112 777
Annen kortsiktig gjeld	14	2 829	4 348
Sum kortsiktig gjeld		183 900	182 190
Sum gjeld		18 767 398	19 640 218
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 256 612	24 381 519
Pantstillelser	15	18 583 498	19 458 028
Sted: _____	Dato: _____		

Helge Lien
Styreleder

Sissel Moen Sollien
Nestleder

Anita Sanden
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Kruttverket Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2020 Kruttverket Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	503 904	509 904
3650 Innkrevde felleskostn. renter	441 312	449 904
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	446 448	383 520
3690 Andre leieinntekter	108 000	108 000
Sum	1 499 664	1 451 328

Note 2 - Tilskudd

Kommunen kan kreve deler av tilskuddet tilbakebetalt med en frist på tre måneder hvis boligene selges eller tas i bruk til annet formål enn forutsatt. Tilskuddet som kreves tilbakebetalt, reduseres med 5 % av opprinnelig tilskudd pr. fullførte 12 måneder fra utbetalingsdatoen. Tilbakeføringsplikten opphører 31.12.2033. Tilskuddet er i 2020 redusert med kr 432 650,-.

Note 3 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	25 949	39 166
Sum	25 949	39 166

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6391 Snømåking/strøing/feiing	45 871	26 394
Sum	45 871	26 394

Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	76 650	73 015
Sum	76 650	73 015

Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6440 Leasing bil/dekkhotell	108 617	69 399
Sum	108 617	69 399



Noter årsregnskap 2020 Kruttverket Borettslag

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	0	1 703
6540 Inventar	11 192	11 859
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	560
6552 Driftsmateriell	238	797
Sum	11 430	14 919

Konto 6540 gjelder kjøp av oppvaskmaskin.

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6602 Vedlikehold VVS	7 060	0
6603 Vedlikehold elektro	0	5 805
6617 Vedlikehold brannvernustyr	1 875	7 526
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	8 699	8 329
6630 Egenandel forsikring	0	6 000
6641 Malerarbeider	0	261 050
6648 Vedlikehold dører og porter	2 724	0
6663 Vedlikehold ventilasjon	5 805	0
Sum	26 163	288 710

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 9 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 070	4 002
Sum	4 070	4 002

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 10 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	0	6 061
7722 Mat til beboerne	193 785	185 120
7770 Betalingskostnader	974	962
7773 Omkostninger innkreving	92	91
7790 Andre kostnader	0	525
7792 Øredifferanse	3	0
Sum	194 855	192 760



Noter årsregnskap 2020 Kruttverket Borettslag

Note 11 - Varige driftsmidler

	Felleshus	Inventar	Boligeiendom	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 850 000	98 758	17 635 000	3 019 000
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 850 000	98 758	17 635 000	3 019 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	596 749	94 642	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 253 251	4 116	17 635 000	3 019 000
Årets avskrivninger :	77 000	12 345	0	0
Anskaffelsesår :	2013	2013	2013	2013
Antatt levetid i år :	50	8		

Eiendommen er forsikret i If Skadeforsikring med polisenr. 617173

Borettslaget eier tomten. G.nr 13, b.nr 103 i Nittedal komune.

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	150
Sum	0	150



Noter årsregnskap 2020 Kruttverket Borettslag

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1	Den Norske Stats
	Ringerike Hadeland	Husbank
Formål:	Maling av bygg	
Lånenummer:	22808930394	11519637 0
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2013
Rentesats:	1.79 %	3.273 %
Betingelser:		Fast rente i 20 år, til 2033
Beregnet innfridd:	02.07.2024	01.04.2043
Opprinnelig lånebeløp:	261 500	15 851 000
Lånesaldo 01.01:	241 200	13 592 376
Avdrag i perioden:	50 326	391 554
Lånesaldo 31.12:	190 874	13 200 822
Saldo 5 år frem i tid:	0	11 038 688

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11519637 0	8	1 650 103	13 200 824
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22808930394	8	23 859	190 872

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	2 829	4 348
Sum	2 829	4 348

Note 15 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2020
Bokført langsiktig gjeld	18 583 498
Boligselskapets pantesikrede gjeld	18 583 498
Bokført verdi av pantsatt eiendom	23 907 251

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet. Bokført verdi fremgår av regnskapet. Pantet skal tjene til sikkerhet for de forpliktelsene (påløpte ikke forfalte renter og omkostninger) som låntaker måtte ha eller få overfor långiver. Disse kostnadene behandles som kortsiktig gjeld.



Noter årsregnskap 2020 Kruttverket Borettslag

Note 16 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	40 000	0	40 000
Sum innskutt egenkapital	40 000	0	40 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	4 701 301	747 913	5 449 214
Sum opptjent egenkapital	4 701 301	747 913	5 449 214
Sum egenkapital	4 741 301	747 913	5 489 214



Resultat og balanse med noter for Kruttverket Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kruttverket Borettslag

Styreleder	Helge Lien (sign.)	11.03.2021
Styremedlem	Anita Sanden (sign.)	11.03.2021
Styremedlem	Sissel Moen Sollien (sign.)	11.03.2021



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0308 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Kruttverket Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Kruttverket Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 747 913. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020
Krutverket Borettslag

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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 7. april 2021
KPMG AS

Øyvind Skorgevik
Statsautorisert revisor