



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 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: Dagfinn Asmyhr  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

### 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, 25.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2,3	2 072 298	2 168 727
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 072 298</b>	<b>2 168 727</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	77 000	77 000
Annen driftskostnad	5,6,7,8	776 680	642 418
<b>Sum kostnader</b>		<b>853 678</b>	<b>719 417</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 218 620</b>	<b>1 449 310</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 400	3 852
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 400</b>	<b>3 852</b>
Annen rentekostnad		402 374	416 214
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>402 374</b>	<b>416 214</b>
<b>Netto finans</b>		<b>388 974</b>	<b>412 362</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>829 644</b>	<b>1 036 947</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>829 644</b>	<b>1 036 947</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>829 646</b>	<b>1 036 948</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		829 646	1 036 948
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>829 646</b>	<b>1 036 948</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	23 676 251	23 753 251
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>23 676 251</b>	<b>23 753 251</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 676 251</b>	<b>23 753 251</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		14 378	61 016
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 378</b>	<b>61 016</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		551 121	555 905
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>551 121</b>	<b>555 905</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>565 499</b>	<b>616 921</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 241 750</b>	<b>24 370 172</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>40 000</b>	<b>40 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		8 221 135	7 391 489
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 181 135</b>	<b>7 351 489</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>8 221 135</b>	<b>7 391 489</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	11 973 377	12 459 242
Øvrig langsiktig gjeld	2	3 893 852	4 326 502
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 867 229</b>	<b>16 785 744</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 867 229</b>	<b>16 785 744</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		54 817	90 812
Annen kortsiktig gjeld		98 569	102 127
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>153 386</b>	<b>192 939</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 020 615</b>	<b>16 978 683</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 241 750</b>	<b>24 370 172</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	15 867 229	16 785 744



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 442874

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Dagfinn Asmyhr  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

#### 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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 996 469 077  
KRUTTVERKET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2,3	2 072 298	2 168 727
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 072 298</b>	<b>2 168 727</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	4	77 000	77 000
Annen driftskostnad	5,6,7,8	776 680	642 418
<b>Sum kostnader</b>		<b>853 678</b>	<b>719 417</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 218 620</b>	<b>1 449 310</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 400	3 852
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 400</b>	<b>3 852</b>
Annen rentekostnad		402 374	416 214
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>402 374</b>	<b>416 214</b>
<b>Netto finans</b>		<b>388 974</b>	<b>412 362</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>829 644</b>	<b>1 036 947</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>829 644</b>	<b>1 036 947</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>829 646</b>	<b>1 036 948</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital			
		829 646	1 036 948
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>829 646</b>	<b>1 036 948</b>



Organisasjonsnr: 996 469 077  
KRUTTVERKET BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

4

23 676 251

23 753 251

Sum varige driftsmidler

23 676 251

23 753 251

Sum anleggsmidler

23 676 251

23 753 251

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

14 378

61 016

Sum fordringer

14 378

61 016

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

551 121

555 905

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

551 121

555 905

Sum omløpsmidler

565 499

616 921

SUM EIENDELER

24 241 750

24 370 172

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

40 000

40 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

8 221 135

7 391 489

Sum opptjent egenkapital

8 181 135

7 351 489

Sum egenkapital

9

8 221 135

7 391 489

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

10

11 973 377

12 459 242

Øvrig langsiktig gjeld

2

3 893 852

4 326 502



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>15 867 229</b>	<b>16 785 744</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>15 867 229</b>	<b>16 785 744</b>	
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	54 817	90 812	
Annen kortsiktig gjeld	98 569	102 127	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>153 386</b>	<b>192 939</b>	
<b>Sum gjeld</b>	<b>16 020 615</b>	<b>16 978 683</b>	
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>24 241 750</b>	<b>24 370 172</b>	
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	15 867 229	16 785 744



Organisasjonsnr: 996 469 077  
KRUTTVERKET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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**



## Årsregnskap 2023 Kruttverket Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>423 982</b>	<b>213 617</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	829 646	1 036 948
Tilbakeføring av avskrivning	77 000	77 000
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-485 865	-470 933
Tilskudd	-432 650	-432 650
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-11 869</b>	<b>210 365</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>412 113</b>	<b>423 982</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	565 499	616 921
Kortsiktig gjeld	-153 386	-192 939
<b>C. Disponible midler</b>	<b>412 113</b>	<b>423 982</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2023 Kruttverket Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 639 648	1 603 940	1 640 000	1 627 000
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 639 648</b>	<b>1 603 940</b>	<b>1 640 000</b>	<b>1 627 000</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Tilskudd	2	432 650	432 650	0	0
Diverse inntekt	3	0	132 137	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>432 650</b>	<b>564 787</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>2 072 298</b>	<b>2 168 727</b>	<b>1 640 000</b>	<b>1 627 000</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	4	77 000	77 000	77 000	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		44 162	53 934	70 000	60 000
Kostnad eiendom/lokale	5	69 236	39 726	62 000	70 000
Kommunale avgifter/renovasjon		97 139	96 856	97 000	109 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	6	86 217	80 716	80 000	85 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	19 129	15 363	7 000	12 000
Reparasjon og vedlikehold	8	70 954	29 948	80 000	145 000
Revisjonshonorar		4 594	4 298	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		53 258	51 758	53 000	56 000
Andre honorar		344	2 625	0	0
Kontorkostnad		934	0	0	2 000
TV/bredbånd		80 130	59 784	64 000	65 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		9 685	1 261	3 000	7 000
Kontingent og gaver		2 400	2 400	2 000	2 000
Forsikring		56 531	53 117	57 000	60 000
Andre kostnader		181 967	150 632	221 000	214 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>853 678</b>	<b>719 417</b>	<b>878 000</b>	<b>892 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 218 620</b>	<b>1 449 310</b>	<b>762 000</b>	<b>735 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		13 400	3 852	1 000	5 000
Rentekostnad		402 374	416 214	404 000	389 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>388 974</b>	<b>412 362</b>	<b>403 000</b>	<b>384 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>829 646</b>	<b>1 036 948</b>	<b>359 000</b>	<b>351 000</b>
Overført til/fra annen egenkapital		829 646	1 036 948	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>829 646</b>	<b>1 036 948</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2023 Kruttverket Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	4	3 019 000	3 019 000
Bygninger	4	17 635 000	17 635 000
Andre fellesanlegg	4	3 022 251	3 099 251
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 676 251</b>	<b>23 753 251</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		0	116
Forskuddsbetalte kostnader		14 378	60 900
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		551 121	555 905
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>565 499</b>	<b>616 921</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 241 750</b>	<b>24 370 172</b>



## Balanse 2023 Kruttverket Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		40 000	40 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>40 000</b>	<b>40 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		8 181 135	7 351 489
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 181 135</b>	<b>7 351 489</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>8 221 135</b>	<b>7 391 489</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	10	11 973 377	12 459 242
Tilskudd kommune / Husbanken	2	3 893 852	4 326 502
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 867 229</b>	<b>16 785 744</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		54 817	90 812
Påløpne renter		98 569	102 127
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>153 386</b>	<b>192 939</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 020 615</b>	<b>16 978 683</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 241 750</b>	<b>24 370 172</b>
Pantstillelser	11	15 867 229	16 785 744

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Dagfinn Asmyhr  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Elisabeth Laake  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Anita Sanden  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Stein Kulseth  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2023 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 oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppjenes.



## Noter årsregnskap 2023 Kruttverket Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	593 184	593 184
3618 Leietillegg strøm	16 800	4 200
3650 Innkrevde felleskostn. renter	398 472	414 984
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	491 656	475 688
3690 Andre leieinntekter	139 536	115 884
<b>Sum</b>	<b>1 639 648</b>	<b>1 603 940</b>

### 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 31.12.2023.

### Note 3 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3990 Andre driftsinntekter	0	132 137
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>132 137</b>

### Note 4 - 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:	827 749	98 758	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 022 251	0	17 635 000	3 019 000
Årets avskrivninger :	77 000	0	0	0
Anskaffelsesår :	2013	2013	2013	2013
Antatt levetid i år :	50	8		

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring, polise nr. SP617173.

Borettslaget består av 8 andeler. Eiendommer er oppført på g.nr 13, b.nr 102 i Nittedal kommune. Eiertomt på 1 656,2 kvm.



## Noter årsregnskap 2023 Kruttverket Borettslag

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6362 Skadedyrutryddelse	297	0
6391 Snømaking/strøing/feiling	68 710	39 726
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	229	0
<b>Sum</b>	<b>69 236</b>	<b>39 726</b>

### Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6440 Leasing bil/dekkhotell	86 217	80 716
<b>Sum</b>	<b>86 217</b>	<b>80 716</b>

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	883	0
6540 Inventar	12 500	0
6541 Kontormaskiner	0	15 363
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	3 156	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	1 280	0
6552 Driftsmateriell	1 310	0
<b>Sum</b>	<b>19 129</b>	<b>15 363</b>

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	2 800	0
6603 Vedlikehold elektro	3 655	3 617
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	10 000	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	18 491	21 876
6641 Malerarbeider	7 690	0
6663 Vedlikehold ventilasjon	28 317	4 455
<b>Sum</b>	<b>70 954</b>	<b>29 948</b>

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



## Noter årsregnskap 2023 Kruttverket Borettslag

### Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	40 000	0	40 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>40 000</b>	<b>0</b>	<b>40 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	7 351 489	829 646	8 181 135
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>7 351 489</b>	<b>829 646</b>	<b>8 181 135</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7 391 489</b>	<b>829 646</b>	<b>8 221 135</b>

### Note 10 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebank 1</b>	<b>Den Norske Stats</b>
	<b>Ringerike Hadeland</b>	<b>Husbank</b>
Formål:	Maling av bygg	
<b>Lånenummer:</b>	<b>22808930394</b>	<b>11519637 0</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2013
Rentesats:	5,24 %	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:	81 697	12 377 545
Avdrag i perioden:	53 895	431 970
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>27 802</b>	<b>11 945 575</b>
Saldo 5 år frem i tid:	0	9 562 321

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11519637 0	8	1 493 197	11 945 576
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22808930394	8	3 475	27 800



Noter årsregnskap 2023 Kruttverket Borettslag

**Note 11 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2023**

Bokført langsiktig gjeld	15 867 229
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>15 867 229</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>23 676 251</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Kruttverket Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Kruttverket Borettslag**

Styreleder	Dagfinn Asmyhr (sign.)	16.03.2024
Styremedlem	Elisabeth Laake (sign.)	08.03.2024
Styremedlem	Stein Kulseth (sign.)	14.03.2024
Styremedlem	Anita Sanden (sign.)	09.03.2024



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Kruttverket Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Kruttverket Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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

- oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 borettslaget 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til 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 som

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

Penneo document key: 305N8-82FQS-57PX6-M2NPO-MCCTQ-BUJVO



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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer 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 regnskapsestimatene 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. 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 gir uttrykk for 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.

Drammen  
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

### Daniel Walstad Nyberg

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-887536

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-03-19 09:22:02 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 305N8-82F0S-57PX6-M2NPO-MQC7Q-BUVO

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>