



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 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: Dagfinn Asmyhr
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

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, 18.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 992 938	1 932 314
Sum inntekter		1 992 938	1 932 314
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	81 116	89 345
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	615 189	650 729
Sum kostnader		696 304	740 071
Driftsresultat		1 296 634	1 192 243
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9	695
Sum finansinntekter		9	695
Annen rentekostnad		431 316	445 025
Sum finanskostnader		431 316	445 025
Netto finans		431 307	444 330
Ordinært resultat før skattekostnad		865 326	747 910
Ordinært resultat etter skattekostnad		865 326	747 910
Årsresultat		865 327	747 913
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		865 327	747 913
Sum overføringer og disponeringer		865 327	747 913



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	23 830 251	23 907 251
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	0	4 116
Sum varige driftsmidler		23 830 251	23 911 367
Sum anleggsmidler		23 830 251	23 911 366
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		70 763	86 923
Sum fordringer		70 763	86 923
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		320 769	258 323
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		320 769	258 323
Sum omløpsmidler		391 532	345 245
SUM EIENDELER		24 221 782	24 256 612
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 354 541	5 489 214
Sum opptjent egenkapital		6 314 541	5 449 214



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	11	6 354 541	5 489 214
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	12 930 175	13 391 696
Øvrig langsiktig gjeld	2	4 759 152	5 191 802
Sum annen langsiktig gjeld		17 689 327	18 583 498
Sum langsiktig gjeld		17 689 327	18 583 498
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		63 978	72 186
Annen kortsiktig gjeld	13	113 937	111 714
Sum kortsiktig gjeld		177 914	183 900
Sum gjeld		17 867 241	18 767 398
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 221 782	24 256 612
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	17 689 327	18 583 498



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 341374

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Dagfinn Asmyhr
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

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, 07.06.2022



Organisasjonsnr: 996 469 077
KRUTTVERKET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 992 938	1 932 314
Sum inntekter		1 992 938	1 932 314
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	3	81 116	89 345
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	615 189	650 729
Sum kostnader		696 304	740 071
Driftsresultat		1 296 634	1 192 243
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9	695
Sum finansinntekter		9	695
Annen rentekostnad		431 316	445 025
Sum finanskostnader		431 316	445 025
Netto finans		431 307	444 330
Ordinært resultat før skattekostnad		865 326	747 910
Ordinært resultat etter skattekostnad		865 326	747 910
Årsresultat		865 327	747 913
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital			
		865 327	747 913
Sum overføringer og disponeringer		865 327	747 913



Organisasjonsnr: 996 469 077
KRUTTVERKET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	23 830 251	23 907 251
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	0	4 116
Sum varige driftsmidler		23 830 251	23 911 367

Sum anleggsmidler **23 830 251** **23 911 366**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		70 763	86 923
Sum fordringer		70 763	86 923

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		320 769	258 323
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		320 769	258 323

Sum omløpsmidler **391 532** **345 245**

SUM EIENDELER **24 221 782** **24 256 612**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

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

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		6 354 541	5 489 214
Sum opptjent egenkapital		6 354 541	5 449 214

Sum egenkapital **11** **6 354 541** **5 489 214**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	12 930 175	13 391 696
Øvrig langsiktig gjeld	2	4 759 152	5 191 802
Sum annen langsiktig gjeld		17 689 327	18 583 498
Sum langsiktig gjeld		17 689 327	18 583 498
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		63 978	72 186
Annen kortsiktig gjeld	13	113 937	111 714
Sum kortsiktig gjeld		177 914	183 900
Sum gjeld		17 867 241	18 767 398
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 221 782	24 256 612
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	17 689 327	18 583 498



Organisasjonsnr: 996 469 077
KRUTTVERKET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

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



Årsregnskap 2021 Kruttverket Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	161 346	198 618
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	865 327	747 913
Tilbakeføring av avskrivning	81 116	89 345
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-461 521	-441 880
Tilskudd	-432 650	-432 650
B. Årets endring disponible midler	52 272	-37 273
C. Disponible midler	213 617	161 346
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	391 532	345 245
Kortsiktig gjeld	-177 914	-183 900
C. Disponible midler	213 617	161 346

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



Resultatregnskap 2021 Kruttverket Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 560 288	1 499 664	1 560 732	1 589 994
Sum leieinntekt		1 560 288	1 499 664	1 560 732	1 589 994
Annen inntekt					
Tilskudd	2	432 650	432 650	0	0
Sum annen inntekt		432 650	432 650	0	0
Sum inntekt		1 992 938	1 932 314	1 560 732	1 589 994
KOSTNAD					
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	3	81 116	89 345	89 400	89 400
Driftskostnad					
Energikostnad	4	56 302	25 949	30 000	40 000
Kostnad eiendom/lokale	5	58 268	45 871	53 000	53 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	86 598	76 650	84 600	88 700
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	75 264	108 617	76 000	76 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	1 902	11 430	2 500	2 500
Reparasjon og vedlikehold	9	1 994	26 163	75 000	75 000
Revisjonshonorar		4 164	4 070	4 350	4 350
Forretningsførerhonorar		49 911	48 743	49 920	51 760
TV/bredbånd		55 464	55 464	57 500	57 500
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		14 236	3 277	3 000	3 000
Kontingent og gaver		2 400	2 400	1 800	2 400
Forsikring		48 508	47 240	44 300	53 000
Andre kostnader	10	160 178	194 855	195 000	183 000
Sum kostnad		696 304	740 071	766 370	779 610
Driftsresultat		1 296 634	1 192 243	794 362	810 384
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		9	695	3 500	1 000
Rentekostnad		431 316	445 025	431 461	417 739
Netto finansposter		431 307	444 330	427 961	416 739
Årsresultat		865 327	747 913	366 401	393 645
Overført til/fra annen egenkapital		865 327	747 913	0	0
SUM OVERFØRINGER		865 327	747 913	0	0



Balanse 2021 Kruttverket Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	3 019 000	3 019 000
Bygninger	3	17 635 000	17 635 000
Andre fellesanlegg	3	3 176 251	3 253 251
Andre driftsmidler	3	0	4 116
Sum anleggsmidler		23 830 251	23 911 366
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		70 763	86 923
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		320 769	258 323
Sum omløpsmidler		391 532	345 245
SUM EIENDELER		24 221 782	24 256 612



Balanse 2021 Kruttverket Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 314 541	5 449 214
Sum opptjent egenkapital		6 314 541	5 449 214
Sum egenkapital	11	6 354 541	5 489 214
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12	12 930 175	13 391 696
Tilskudd kommune / Husbanken	2	4 759 152	5 191 802
Sum langsiktig gjeld		17 689 327	18 583 498
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		63 978	72 186
Påløpne renter		105 576	108 885
Annen kortsiktig gjeld	13	8 361	2 829
Sum kortsiktig gjeld		177 914	183 900
Sum gjeld		17 867 241	18 767 398
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 221 782	24 256 612
Pantstillelser	14	17 689 327	18 583 498
Sted: _____	Dato: _____		

Helge Lien
Styreleder

Sissel Moen Sollien
Nestleder

Anita Sanden
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 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.



Noter årsregnskap 2021 Kruttverket Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	564 384	503 904
3650 Innkrevde felleskostn. renter	426 240	441 312
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	461 664	446 448
3690 Andre leieinntekter	108 000	108 000
Sum	1 560 288	1 499 664

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.

Note 3 - 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:	673 749	98 758	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 176 251	0	17 635 000	3 019 000
Årets avskrivninger :	77 000	4 116	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.

Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	56 302	25 949
Sum	56 302	25 949

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021 er strømkostnaden økt betydelig i forhold til 2020. Boligselskapet har fått refundert noen av sine strømkostnader direkte på desember faktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.



Noter årsregnskap 2021 Kruttverket Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6360 Annet renhold	429	0
6391 Snømaking/strøing/feing	57 839	45 871
Sum	58 268	45 871

Konto 6360 gjelder vaskerens til trommel.

Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	86 598	76 650
Sum	86 598	76 650

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6440 Leasing bil/dekkhotell	75 264	108 617
Sum	75 264	108 617

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6540 Inventar	0	11 192
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	881	0
6552 Driftsmateriell	1 021	238
Sum	1 902	11 430

Konto 6552 gjelder innkjøp av filter og leddimmer.

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6602 Vedlikehold VVS	0	7 060
6617 Vedlikehold brannvernustyr	1 994	1 875
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	8 699
6648 Vedlikehold dører og porter	0	2 724
6663 Vedlikehold ventilasjon	0	5 805
Sum	1 994	26 163

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



Noter årsregnskap 2021 Kruttverket Borettslag

Note 10 - Andre kostnader

	2021	2020
7722 Mat til beboerne	159 113	193 785
7770 Betalingskostnader	972	974
7773 Omkostninger innkreving	96	92
7790 Andre kostnader	-3	0
7792 Øredifferanse	0	3
Sum	160 178	194 855



Noter årsregnskap 2021 Kruttverket Borettslag

Note 11 - 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	5 449 214	865 327	6 314 541
Sum opptjent egenkapital	5 449 214	865 327	6 314 541
Sum egenkapital	5 489 214	865 327	6 354 541

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Ringerike Hadeland	Den Norske Stats Husbank
Formål:	Maling av bygg	
Lånenummer:	22808930394	11519637 0
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2013
Rentesats:	2.04 %	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:	190 874	13 200 822
Avdrag i perioden:	56 415	405 106
Lånesaldo 31.12:	134 459	12 795 716
Saldo 5 år frem i tid:	0	10 561 810

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11519637 0	8	1 599 465	12 795 720
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22808930394	8	16 807	134 456



Noter årsregnskap 2021 Kruttverket Borettslag

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	8 361	2 829
Sum	8 361	2 829

Konto 2937 gjelder strømfaktura for desember 2021, fakturet i 2022.

Note 14 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	17 689 327
Boligselskapets pantesikrede gjeld	17 689 327
Bokført verdi av pantsatt eiendom	23 830 251

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	Helge Lien (sign.)	21.04.2022
Styremedlem	Sissel Moen Sollien (sign.)	21.04.2022
Styremedlem	Anita Sanden (sign.)	20.04.2022



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 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

Konklusjon

Vi har revidert Kruttverket Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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

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



Uavhengig revisors beretning - Kruddverket Borettslag

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 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 modifiserer 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.

Oslo, 26. april 2022
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor