



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 11.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 12.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,3	2 168 727	1 992 938
Sum inntekter		2 168 727	1 992 938
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	77 000	81 116
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	642 418	615 189
Sum kostnader		719 417	696 304
Driftsresultat		1 449 310	1 296 634
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 852	9
Sum finansinntekter		3 852	9
Annen rentekostnad		416 214	431 316
Sum finanskostnader		416 214	431 316
Netto finans		412 362	431 307
Ordinært resultat før skattekostnad		1 036 947	865 326
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 036 947	865 326
Årsresultat		1 036 948	865 327
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 036 948	865 327
Sum overføringer og disponeringer		1 036 948	865 327



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	23 753 251	23 830 251
Sum varige driftsmidler		23 753 251	23 830 251
Sum anleggsmidler		23 753 251	23 830 251
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	13	61 016	70 763
Sum fordringer		61 016	70 763
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		555 905	320 769
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		555 905	320 769
Sum omløpsmidler		616 921	391 532
SUM EIENDELER		24 370 172	24 221 782
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 391 489	6 354 541
Sum opptjent egenkapital		7 351 489	6 314 541



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	14	7 391 489	6 354 541
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	12 459 242	12 930 175
Øvrig langsiktig gjeld	2	4 326 502	4 759 152
Sum annen langsiktig gjeld		16 785 744	17 689 327
Sum langsiktig gjeld		16 785 744	17 689 327
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		90 812	63 978
Annen kortsiktig gjeld	16	102 127	113 937
Sum kortsiktig gjeld		192 939	177 914
Sum gjeld		16 978 683	17 867 241
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 370 172	24 221 782
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	16 785 744	17 689 327



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475597

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 11.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 15.06.2023



Organisasjonsnr: 996 469 077
KRUTTVERKET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,3	2 168 727	1 992 938
Sum inntekter		2 168 727	1 992 938
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	4	77 000	81 116
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	642 418	615 189
Sum kostnader		719 417	696 304
Driftsresultat		1 449 310	1 296 634
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 852	9
Sum finansinntekter		3 852	9
Annen rentekostnad		416 214	431 316
Sum finanskostnader		416 214	431 316
Netto finans		412 362	431 307
Ordinært resultat før skattekostnad		1 036 947	865 326
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 036 947	865 326
Årsresultat		1 036 948	865 327
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital			
		1 036 948	865 327
Sum overføringer og disponeringer		1 036 948	865 327



Organisasjonsnr: 996 469 077
KRUTTVERKET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	23 753 251	23 830 251
Sum varige driftsmidler		23 753 251	23 830 251

Sum anleggsmidler		23 753 251	23 830 251
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	13	61 016	70 763
Sum fordringer		61 016	70 763

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		555 905	320 769
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		555 905	320 769

Sum omløpsmidler		616 921	391 532
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		24 370 172	24 221 782
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

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

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		7 391 489	6 354 541
Sum opptjent egenkapital		7 351 489	6 314 541

Sum egenkapital	14	7 391 489	6 354 541
------------------------	-----------	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	15	12 459 242	12 930 175
Øvrig langsiktig gjeld	2	4 326 502	4 759 152



Sum annen langsiktig gjeld		16 785 744	17 689 327
Sum langsiktig gjeld		16 785 744	17 689 327
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		90 812	63 978
Annen kortsiktig gjeld	16	102 127	113 937
Sum kortsiktig gjeld		192 939	177 914
Sum gjeld		16 978 683	17 867 241
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 370 172	24 221 782
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	16 785 744	17 689 327



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 2022 Kruttverket Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	213 617	161 346
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	1 036 948	865 327
Tilbakeføring av avskrivning	77 000	81 116
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-470 933	-461 521
Tilskudd	-432 650	-432 650
B. Årets endring disponible midler	210 365	52 272
C. Disponible midler	423 982	213 617
Spesifikasjon av disponible midler:		
Andre kortsiktige fordringer	116	0
Forskuddsbetalte forsikr.premie	46 689	43 273
Andre forskuddsbet. kostnader	14 211	27 490
Driftskonto	555 905	320 769
Leverandører	-90 812	-63 978
Påløpne renter langsiktig gjeld	-102 127	-105 576
Påløpte energikostnader	0	-8 361
Disponible midler	423 982	213 617

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



Resultatregnskap 2022 Kruttverket Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 603 940	1 560 288	1 589 994	1 640 000
Sum leieinntekt		1 603 940	1 560 288	1 589 994	1 640 000
Annen inntekt					
Tilskudd	2	432 650	432 650	0	0
Diverse inntekt	3	132 137	0	0	0
Sum annen inntekt		564 787	432 650	0	0
Sum inntekt		2 168 727	1 992 938	1 589 994	1 640 000
KOSTNAD					
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	77 000	81 116	89 400	77 000
Driftskostnad					
Energikostnad	5	53 934	56 302	40 000	70 000
Kostnad eiendom/lokale	6	39 726	58 268	53 000	62 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	96 856	86 598	88 700	97 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	80 716	75 264	76 000	80 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	15 363	1 902	2 500	7 000
Reparasjon og vedlikehold	10	29 948	1 994	75 000	80 000
Revisjonshonorar		4 298	4 164	4 350	5 000
Forretningsførerhonorar		51 758	49 911	51 760	53 000
Andre honorar	11	2 625	0	0	0
TV/bredbånd		59 784	55 464	57 500	64 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		1 261	14 236	3 000	3 000
Kontingent og gaver		2 400	2 400	2 400	2 000
Forsikring		53 117	48 508	53 000	57 000
Andre kostnader	12	150 632	160 178	183 000	221 000
Sum kostnad		719 417	696 304	779 610	878 000
Driftsresultat		1 449 310	1 296 634	810 384	762 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		3 852	9	1 000	1 000
Rentekostnad		416 214	431 316	417 739	404 000
Netto finansposter		412 362	431 307	416 739	403 000
Årsresultat		1 036 948	865 327	393 645	359 000
Overført til/fra annen egenkapital		1 036 948	865 327	0	0
SUM OVERFØRINGER		1 036 948	865 327	0	0



Balanse 2022 Kruttverket Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	3 019 000	3 019 000
Bygninger	4	17 635 000	17 635 000
Andre fellesanlegg	4	3 099 251	3 176 251
Sum anleggsmidler		23 753 251	23 830 251
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	13	116	0
Forskuddsbetalte kostnader		60 900	70 763
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		555 905	320 769
Sum omløpsmidler		616 921	391 532
SUM EIENDELER		24 370 172	24 221 782



Balanse 2022 Kruttverket Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 351 489	6 314 541
Sum opptjent egenkapital		7 351 489	6 314 541
Sum egenkapital	14	7 391 489	6 354 541
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	12 459 242	12 930 175
Tilskudd kommune / Husbanken	2	4 326 502	4 759 152
Sum langsiktig gjeld		16 785 744	17 689 327
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		90 812	63 978
Påløpne renter		102 127	105 576
Annen kortsiktig gjeld	16	0	8 361
Sum kortsiktig gjeld		192 939	177 914
Sum gjeld		16 978 683	17 867 241
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 370 172	24 221 782
Pantstillelser	17	16 785 744	17 689 327
Sted: _____	Dato: _____		

Dagfinn Asmyhr
Styreleder

Sissel Moen Sollien
Nestleder

Elisabeth Laake
Styremedlem

Anita Sanden
Styremedlem

129 Kruttverket Borettslag Org. nr 996469077



Noter årsregnskap 2022 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 2022 Kruttverket Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	593 184	564 384
3618 Leietillegg strøm	4 200	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	414 984	426 240
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	475 688	461 664
3690 Andre leieinntekter	115 884	108 000
Sum	1 603 940	1 560 288

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 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3990 Andre driftsinntekter	132 137	0
Sum	132 137	0

Konto 3990 gjelder etterfakturering av strømkostnader og kompensering av husleie fra Nittedal kommune.

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:	750 749	98 758	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 099 251	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 2022 Kruttverket Borettslag

Note 5 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	53 934	56 302
Sum	53 934	56 302

Borettslaget har byttet strømleverandør, fra nov inkluderer strømkostnader 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6360 Annet renhold	0	429
6391 Snømaking/strøing/feiling	39 726	57 839
Sum	39 726	58 268

Note 7 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6320 Renovasjon	900	0
6329 Kommunale avgifter	95 956	86 598
Sum	96 856	86 598

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6440 Leasing bil/dekkhotell	80 716	75 264
Sum	80 716	75 264

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6541 Kontormaskiner	15 363	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	881
6552 Driftsmateriell	0	1 021
Sum	15 363	1 902

Konto 6541 gjelder kjøp av prosjektor.

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6603 Vedlikehold elektro	3 617	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	21 876	1 994
6663 Vedlikehold ventilasjon	4 455	0
Sum	29 948	1 994

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



Noter årsregnskap 2022 Kruttverket Borettslag

Note 11 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	2 625	0
Sum	2 625	0

Konto 6714 gjelder bistand vedr. husleiekontrakt med Nittedal kommune.

Note 12 - Andre kostnader

	2022	2021
7722 Mat til beboerne	149 561	159 113
7770 Betalingskostnader	967	972
7773 Omkostninger innkreving	104	96
7790 Andre kostnader	0	-3
Sum	150 632	160 178

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1570 Andre kortsiktige fordringer	116	0
Sum	116	0

Konto 1570 gjelder renter fra Klare Finans AS.



Noter årsregnskap 2022 Kruttverket Borettslag

Note 14 - 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	6 314 541	1 036 948	7 351 489
Sum opptjent egenkapital	6 314 541	1 036 948	7 351 489
Sum egenkapital	6 354 541	1 036 948	7 391 489

Note 15 - 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:	3.49 %	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:	134 459	12 795 716
Avdrag i perioden:	52 762	418 171
Lånesaldo 31.12:	81 697	12 377 545
Saldo 5 år frem i tid:	0	10 070 420

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11519637 0	8	1 547 193	12 377 544
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22808930394	8	10 212	81 696

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	0	8 361
Sum	0	8 361



Noter årsregnskap 2022 Kruttverket Borettslag

Note 17 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2022

Bokført langsiktig gjeld	16 785 744
Boligselskapets pantesikrede gjeld	16 785 744
Bokført verdi av pantsatt eiendom	23 753 251

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	Dagfinn Asmyhr (sign.)	14.03.2023
Styremedlem	Anita Sanden (sign.)	13.03.2023
Styremedlem	Elisabeth Laake (sign.)	14.03.2023
Styremedlem	Sissel Moen Sollien (sign.)	14.03.2023



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 2022, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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.

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

Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Firsnæs	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bode	Kragerø	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



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 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 regnskapestimatene 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.

Drammen, 19. mars 2023
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg
Statsautorisert revisor