



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 858 517  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL STJERNEHUS BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Kopperveien 20  
4616 KRISTIANSAND S

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Jan Arild Øvland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 18.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	4 715 129	4 734 639
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 715 129</b>	<b>4 734 639</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	206 769	194 397
Annen driftskostnad	2,5,6	2 255 821	2 211 565
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 462 589</b>	<b>2 405 961</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 252 540</b>	<b>2 328 678</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		18 030	6 528
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 030</b>	<b>6 528</b>
Annen finanskostnad		1 025 373	1 059 203
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 025 373</b>	<b>1 059 203</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 007 343</b>	<b>-1 052 675</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 245 196</b>	<b>1 276 002</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 245 196</b>	<b>1 276 002</b>
<b>Årsresultat</b>	7,8	<b>1 245 197</b>	<b>1 276 003</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 245 197	-1 276 003
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 245 197</b>	<b>-1 276 003</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	10 491 265	10 491 265
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 491 265</b>	<b>10 491 265</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 491 265</b>	<b>10 491 265</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>	11	<b>530 379</b>	<b>235 516</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		428 228	537 662
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>428 228</b>	<b>537 662</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	7	<b>958 608</b>	<b>773 178</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 449 873</b>	<b>11 264 443</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 500</b>	<b>1 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-23 368 801</b>	<b>-24 613 998</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>-23 367 301</b>	<b>-24 612 498</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	33 826 841	34 990 537
Øvrig langsiktig gjeld	10,12	667 355	667 355
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>34 494 196</b>	<b>35 657 892</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>34 494 196</b>	<b>35 657 892</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		257 513	193 656
Skyldige offentlige avgifter		6 298	3 835
Annen kortsiktig gjeld	13	59 168	21 558
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	7	<b>322 978</b>	<b>219 049</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>34 817 174</b>	<b>35 876 941</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 449 873</b>	<b>11 264 443</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 529668

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 858 517  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL STJERNEHUS BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Kobberveien 20  
4616 KRISTIANSAND S

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Jan Arild Øvland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 17.06.2025



Organisasjonsnr: 953 858 517  
AL STJERNEHUS BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	4 715 129	4 734 639
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 715 129</b>	<b>4 734 639</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	206 769	194 397
Annen driftskostnad	2,5,6	2 255 821	2 211 565
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 462 589</b>	<b>2 405 961</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 252 540</b>	<b>2 328 678</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		18 030	6 528
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 030</b>	<b>6 528</b>
Annen finanskostnad		1 025 373	1 059 203
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 025 373</b>	<b>1 059 203</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 007 343</b>	<b>-1 052 675</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 245 196</b>	<b>1 276 002</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 245 196</b>	<b>1 276 002</b>
<b>Årsresultat</b>	7,8	<b>1 245 197</b>	<b>1 276 003</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 245 197	-1 276 003
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 245 197</b>	<b>-1 276 003</b>



Organisasjonsnr: 953 858 517  
AL STJERNEHUS BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	10 491 265	10 491 265
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 491 265</b>	<b>10 491 265</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 491 265</b>	<b>10 491 265</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>	11	<b>530 379</b>	<b>235 516</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		428 228	537 662
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>428 228</b>	<b>537 662</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	7	<b>958 608</b>	<b>773 178</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 449 873</b>	<b>11 264 443</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 500</b>	<b>1 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-23 368 801</b>	<b>-24 613 998</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>-23 367 301</b>	<b>-24 612 498</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Gjeld til</b>			
kredittinstitusjoner	10,12	33 826 841	34 990 537
Øvrig langsiktig gjeld	10,12	667 355	667 355
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>34 494 196</b>	<b>35 657 892</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>34 494 196</b>	<b>35 657 892</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		257 513	193 656
Skyldige offentlige avgifter		6 298	3 835
Annen kortsiktig gjeld	13	59 168	21 558
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>7</b>	<b>322 978</b>	<b>219 049</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>34 817 174</b>	<b>35 876 941</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 449 873</b>	<b>11 264 443</b>



Organisasjonsnr: 953 858 517  
AL STJERNEHUS BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
5,4

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.12

<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**



## Resultatrapport klient 431 AL STJERNEHUS BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		2 021 040	2 021 040	2 021 000	2 165 135
Inndekning av renter		1 033 200	1 080 900	1 033 750	1 001 343
Inndekning av ord. avdrag		1 159 920	1 135 410	1 159 324	1 194 368
Innbetalt kabel TV		346 680	328 080	340 000	356 000
Leieinntekt parkering		25 200	25 200	25 200	25 200
Vaskeri inntekter		27 000	27 600	27 600	26 900
Innbetalte dugnadspenger		36 000	36 000	36 000	36 000
Andre driftsinntekter	1	66 089	80 409	90 000	65 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 715 129</b>	<b>4 734 639</b>	<b>4 732 874</b>	<b>4 869 946</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	2	16 438	15 000	16 000	16 500
Styre honorar	3	100 000	100 000	100 000	100 000
Forretningsfører honorar		81 235	77 022	79 000	82 000
Rådgivningstjenester		1 400	0	0	2 000
Kontingent boligbyggelag		15 750	15 500	15 500	15 750
Vaktmestertjenester		35 012	33 521	36 000	36 000
Lønn	4	81 217	70 374	81 760	84 000
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	4	25 552	24 023	25 577	25 859
Vedlikehold/serviceavtaler	5	232 300	311 928	333 850	338 213
Kabel-tv		346 680	323 280	340 000	356 000
Forsikring		183 323	163 704	175 000	193 000
Kommunale avgifter		773 413	649 414	719 000	776 000
Strøm		127 534	122 711	126 000	135 000
Oppvarming		345 875	363 803	390 000	415 000
Renhold, fellesareal		159	0	3 000	1 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		1 497	543	5 000	5 000
Kontorrekvisita, trykksaker		0	913	913	913
Telefon og porto		0	0	3 700	0
Drift maskiner		532	0	0	1 000
Andre driftsutgifter	6	94 673	134 226	89 500	103 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 462 589</b>	<b>2 405 961</b>	<b>2 539 800</b>	<b>2 686 735</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 252 540</b>	<b>2 328 678</b>	<b>2 193 074</b>	<b>2 183 211</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		15 561	5 349	0	10 000
Annen finansinntekt		2 469	1 179	0	2 500
Rentekostnad		1 025 373	1 059 203	1 033 750	1 001 343
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-1 007 343</b>	<b>-1 052 675</b>	<b>-1 033 750</b>	<b>-988 843</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>7, 8</b>	<b>1 245 197</b>	<b>1 276 003</b>	<b>1 159 324</b>	<b>1 194 368</b>
<b>Disponering av resultat</b>					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-1 245 197	-1 276 003	1 159 324	1 194 368
<b>Sum disponering av resultat</b>		<b>-1 245 197</b>	<b>-1 276 003</b>	<b>1 159 324</b>	<b>1 194 368</b>

AL STJERNEHUS BORETTSLAG



## Balanserapport klient 431 AL STJERNEHUS BORETTSLAG

	Nota	Beholdning pr. 31.12.24	Beholdning pr. 01.01.2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Varige driftsmidler			
Tomter	9, 10	437 139	437 139
Bygninger	9, 10	4 054 126	4 054 126
Andre fellesanlegg	9, 10	6 000 000	6 000 000
Finansielle anleggsmidler			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 491 265</b>	<b>10 491 265</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		43 208	11 869
Andre fordringer	11	487 171	223 647
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		425 640	536 278
Innestående på særvilkår		36	35
Skattetrekkkonto, bundne midler		2 552	1 349
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>7</b>	<b>958 608</b>	<b>773 178</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 449 873</b>	<b>11 264 443</b>

AL STJERNEHUS BORETTSLAG



## Balanserapport klient 431 AL STJERNEHUS BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.24	Beholdning pr. 01.01.2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		1 500	1 500
Annen egenkapital		-24 613 998	-24 613 998
Årets resultat		1 245 197	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>-23 367 301</b>	<b>-24 612 498</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Husbanken	10, 12	33 826 841	34 990 537
Borettsinnskudd	10, 12	667 355	667 355
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>34 494 196</b>	<b>35 657 892</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		20 786	12 754
Leverandørgjeld		257 513	193 656
Skyldig off. myndigheter		6 298	3 635
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		10 161	8 804
Annen kortsiktig gjeld	13	28 221	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>7</b>	<b>322 978</b>	<b>219 049</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>34 817 174</b>	<b>35 876 941</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 449 873</b>	<b>11 264 443</b>

AL STJERNEHUS BORETTSLAG

Kristiansand, 24.03.25

(Signert elektronisk)

Jan Arild Øvland  
Styreleder

Jens Kristoffer Gjerløw Dønnestad  
Styremedlem

Martin Veslegard  
Styremedlem

AL STJERNEHUS BORETTSLAG



## Noter 2024

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om tilleggsinformasjon i forhold til kravene i regnskapsloven.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

#### Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

### Note 1 - Andre driftsinntekter

Andre driftsinntekter består av:  
kr 66 089,- Ladestrøm elbiler

### Note 2 - Revisjonshonorar

	2024	2023
6700 REVISJON	16 438	15 000
<b>Sum</b>	<b>16 438</b>	<b>15 000</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløp er inkl.mva.

### Note 3 - Styrehonorar

	2024	2023
5330 STYREHONORAR	100 000	100 000
<b>Sum</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>



## Noter 2024

### Note 4 - Personalkostnader

	2024	2023
5000 LØNN	71 056	61 569
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	10 161	8 804
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	24 119	22 781
5401 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	1 433	1 241
<b>Sum</b>	<b>106 769</b>	<b>94 396</b>

Borettslaget har gjennom året hatt en bemanning som tilsvarer mindre enn ett årsverk fast.

Det er ikke utbetalt lønn i 2024 til styremedlemmer ut over styrehonorar.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 5 - Vedlikehold

	2024	2023
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	15 704	3 997
6603 VEDLIKEHOLD VVS	31 469	24 058
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	28 248	7 214
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	3 121	10 450
6607 VEDLIKEHOLD VASKERI	966	18 737
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	64 815	228 472
6614 EGENANDEL SKADER	28 000	10 000
6616 BRANNSIKRING/ALARMER -VEDLIKEHOLDSAVTALE	18 900	0
6629 SERVICE/VEDLIKEHOLD VENTILASJON	26 690	0
6631 SKADER EKSKL. EGENANDEL FORSIKRING	191 833	0
6633 ERSTATNING FORSIKRINGSAKER	-191 833	0
6647 LADEANLEGG EL-KJØRETØY	2 987	1 800
6690 DUGNADSUTBETALINGER	11 400	7 200
<b>Sum</b>	<b>232 300</b>	<b>311 928</b>

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

### Note 6 - Andre driftsutgifter

	2024	2023
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	8 838	3 894
7430 GAVER, IKKE FRADRAGSBERETTIGET	2 275	0
7440 KONTINGENT NBBL	3 960	3 960
7770 BANKOMKOSTNINGER	1 603	3 315
7771 BANKOMKOSTNINGER KLARE	1 875	0
7790 ANDRE KOSTNADER	1 864	44 675
7793 KOBBERVEIEN VEL	74 258	78 383
<b>Sum</b>	<b>94 673</b>	<b>134 226</b>

AL STJERNEHUS BORETTSLAG



## Noter 2024

## Note 7 - Disponible midler

	2024	2023
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>554 129</b>	<b>407 994</b>
Årets resultat	1 245 197	1 276 003
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 163 696	-1 129 867
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>81 501</b>	<b>146 136</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>635 630</b>	<b>554 129</b>
Omløpsmidler	958 608	773 178
- Kortsiktig gjeld	322 978	219 049
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>635 630</b>	<b>554 129</b>

## Note 8 - Egenkapital

	2024	2023
Innskutt kapital	1 500	1 500
Annen egenkapital 01.01	-24 613 998	-25 890 000
Årets resultat	1 245 197	1 276 003
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>-23 367 301</b>	<b>-24 612 498</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Dette innebærer at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi, og den faktiske egenkapital vurderes av styret i borettslaget til å være positiv.

## Note 9 - Anleggsmidler

	Bygning	Tomt	Snøfreser	Innglassing Balkonger	Elektrolux Tørketrommel	Ladeanlegg EL-Biler
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 954 126	437 139	23 486	6 000 000	43 375	100 000
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 954 126	437 139	23 486	6 000 000	43 375	100 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	23 486	0	43 375	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 954 126	437 139	0	6 000 000	0	100 000
Anskaffelsesår :	1955	1955	2013	2015	2017	2019
Antatt levetid i år :			5		5	

Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jmf note vedlikehold.

## Nedskrivning / oppskrivning

Eiendommens reelle verdi overstiger, etter styrets vurdering, klart den langsiktige gjelden ut fra hva boenhetene omsettes for og har da en merverdi som tilsier positiv egenkapital.

AL STJERNEHUS BORETTSLAG



Noter 2024

**Note 10 - Pantstillelser**

	2024	2023
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	34 494 196	35 657 892
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	10 491 265	10 491 265



**Noter 2024**

**Note 11 - Andre fordringer**

Annen fordringer består av:

kr 17 558,- Ladestrøm Q4 2023  
kr 277 781,- Periodiserte kostnader 2024/2025  
kr 191 832,- Avsatt utbetaling IF forsikring

**Note 12 - Pantegjeld**

<b>Kreditor:</b>	<b>Husbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>11527943</b>
<b>Lånetype:</b>	Annuitet
<b>Opptaksår:</b>	2015
<b>Rentesats:</b>	3.00 %
<b>Betingelser:</b>	Fastrente 2,967% nom. til 31.08.2035
<b>Beregnet innfridd:</b>	30.09.2045
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	38 800 000
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	34 990 537
<b>Avdrag i perioden:</b>	1 163 696
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>33 826 841</b>

**Pantegjeld**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11527943	30	653 314	19 599 420
	30	474 248	14 227 440

I tillegg til bankgjelden er borettsinnskuddene sikret med pant i borettslagets eiendom.

**Note 13 - Annen kortsiktig gjeld**

Annen kortsiktig gjeld består av :

kr. 22 422,- gjeld Klare finans  
kr. 5 799,- gjeld Kobberveien velforening



Resultat og balanse med noter for AL STJERNEHUS BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For AL STJERNEHUS BORETTSLAG**

Styreleder	Jan Arild Øvland (sign.)	03.04.2025
Styremedlem	Martin Veslegard (sign.)	03.04.2025
Styremedlem	Jens Kristoffer Gjerløw Dønnestad (sign.)	03.04.2025



KPMG AS  
Vestre Strandgate 67  
4612 Kristiansand

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i AL Stjernehus borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert AL Stjernehus borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 Dokumentnr: RPYUF-TNRTN-UA830-3MMQJ-Q5UUVN-0WUVU



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 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.

KPMG AS

Jon Christian Brømnes  
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."

## Brømnes, Jon Christian

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-2304470

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-04-04 09:20:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: RPYUF-TNRTN-LA830-3MMQJ-Q5UVVN-0WUVU

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.