



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jarl F. Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 26.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 847 200	3 598 695
Sum inntekter		3 847 200	3 598 695
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	171 122	162 644
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	8 675	8 675
Annen driftskostnad	3,6,7	1 685 206	1 719 620
Sum kostnader		1 865 002	1 890 937
Driftsresultat		1 982 198	1 707 758
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 664	6 495
Sum finansinntekter		2 664	6 495
Annen finanskostnad		1 152 717	1 169 632
Sum finanskostnader		1 152 717	1 169 632
Netto finans		-1 150 053	-1 163 137
Ordinært resultat før skattekostnad		832 144	544 619
Ordinært resultat etter skattekostnad		832 144	544 619
Årsresultat	2,11	832 146	544 621
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-832 146	-544 621
Sum overføringer og disponeringer		-832 146	-544 621



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,12	10 491 265	10 491 265
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	8	15 182	23 856
Sum varige driftsmidler		10 506 447	10 515 121
Sum anleggsmidler		10 506 447	10 515 122
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	9	222 270	172 151
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		641 233	578 897
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		641 233	578 897
Sum omløpsmidler	2	863 502	751 047
SUM EIENDELER		11 369 949	11 266 169
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 500	1 500
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-27 842 742	-28 674 888
Sum egenkapital	11	-27 841 242	-28 673 388



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	38 282 365	39 111 066
Øvrig langsiktig gjeld	10,12	667 355	667 355
Sum annen langsiktig gjeld		38 949 720	39 778 421
Sum langsiktig gjeld		38 949 720	39 778 421
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		145 280	143 175
Skyldige offentlige avgifter		5 693	5 706
Annen kortsiktig gjeld	13	110 498	12 255
Sum kortsiktig gjeld	2	261 471	161 136
Sum gjeld		39 211 191	39 939 557
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 369 949	11 266 169



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 740695

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jarl F. Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 25.09.2021



Organisasjonsnr: 953 858 517
AL STJERNEHUS BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 847 200	3 598 695
Sum inntekter		3 847 200	3 598 695
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	171 122	162 644
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	8 675	8 675
Annen driftskostnad	3,6,7	1 685 206	1 719 620
Sum kostnader		1 865 002	1 890 937
Driftsresultat		1 982 198	1 707 758
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 664	6 495
Sum finansinntekter		2 664	6 495
Annen finanskostnad		1 152 717	1 169 632
Sum finanskostnader		1 152 717	1 169 632
Netto finans		-1 150 053	-1 163 137
Ordinært resultat før skattekostnad		832 144	544 619
Ordinært resultat etter skattekostnad		832 144	544 619
Årsresultat	2,11	832 146	544 621
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-832 146	-544 621
Sum overføringer og disponeringer		-832 146	-544 621



Organisasjonsnr: 953 858 517
AL STJERNEHUS BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,12	10 491 265	10 491 265
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	8	15 182	23 856
Sum varige driftsmidler		10 506 447	10 515 121

Sum anleggsmidler		10 506 447	10 515 122
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Sum fordringer	9	222 270	172 151
----------------	---	---------	---------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		641 233	578 897
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		641 233	578 897

Sum omløpsmidler	2	863 502	751 047
------------------	---	---------	---------

SUM EIENDELER		11 369 949	11 266 169
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		1 500	1 500
--------------------------	--	-------	-------

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		-27 842 742	-28 674 888
--------------------------	--	-------------	-------------

Sum egenkapital	11	-27 841 242	-28 673 388
-----------------	----	-------------	-------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	38 282 365	39 111 066
--------------------------------	-------	------------	------------



Øvrig langsiktig gjeld	10,12	667 355	667 355
Sum annen langsiktig gjeld		38 949 720	39 778 421
Sum langsiktig gjeld		38 949 720	39 778 421
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		145 280	143 175
Skyldige offentlige avgifter		5 693	5 706
Annen kortsiktig gjeld	13	110 498	12 255
Sum kortsiktig gjeld	2	261 471	161 136
Sum gjeld		39 211 191	39 939 557
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 369 949	11 266 169



Organisasjonsnr: 953 858 517
AL STJERNEHUS BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note
4,5

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	80000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Styrehonorar

Note
5,4

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.12

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Resultatrapport klient 431 AL STJERNEHUS BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		1 481 040	1 481 040	1 481 040	1 481 040
Inndekning av renter		1 164 780	1 174 290	1 162 559	1 136 442
Inndekning av ord. avdrag		819 360	612 420	829 517	1 060 323
Innbetalt kabel TV		294 480	266 400	274 392	308 880
Leieinntekt parkering		20 240	19 735	19 255	20 106
Vaskeri inntekter		26 300	8 810	25 000	25 000
Tilskudd		5 000	0	0	0
Innbetalte dugnadspenger		36 000	36 000	36 000	36 000
Andre driftsinntekter	1	0	0	0	30 000
Sum inntekter		3 847 200	3 598 695	3 827 763	4 097 791
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	3	11 688	15 125	11 500	12 000
Styrehonorar	4	80 000	80 000	80 000	80 000
Forretningsførerhonorar		74 909	75 442	73 500	77 000
Rådgivningstjenester		0	66 377	20 000	0
Kontingent boligbyggelag		12 400	12 400	12 400	12 400
Vaktmestertjenester		30 048	10 000	33 600	31 000
Lønn	5	70 375	62 545	77 952	77 952
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	5	20 747	20 099	22 143	22 271
Vedlikehold/serviceavtaler	6	250 737	287 052	254 327	259 625
Kabel-tv		298 637	266 398	294 480	308 880
Forsikring		128 897	112 114	118 000	135 000
Kommunale avgifter		580 765	447 595	464 000	600 000
Strøm		39 850	50 347	52 000	39 000
Oppvarming		187 765	284 448	249 000	174 000
Renhold, fellesareal		9 005	378	1 000	3 000
Verktøy, driftsmattriell, inventar		0	1 289	1 000	1 000
Kontorrekvisita, trykksaker		913	0	0	913
Telefon og porto		3 050	3 210	3 150	3 500
Drift maskiner		186	677	500	500
Andre driftsutgifter	7	56 356	86 768	68 460	59 310
Avskrivninger	8	8 675	8 675	8 675	8 675
Sum driftskostnader		1 865 002	1 890 937	1 845 687	1 906 026
Driftsresultat		1 982 198	1 707 758	1 982 076	2 191 765
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		2 664	6 495	10 000	5 000
Rentekostnad		1 152 717	1 169 632	1 162 559	1 136 442
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-1 150 053	-1 163 137	-1 152 559	-1 131 442
Årsresultat	2, 11	832 146	544 621	829 517	1 060 323
Disponering av resultat					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-832 146	-544 621	829 517	1 060 323
Sum disponering av resultat		-832 146	-544 621	829 517	1 060 323

AL STJERNEHUS BORETTSLAG



Balanserapport klient 431 AL STJERNEHUS BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.20	Beholdning pr. 01.01.2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	8, 12	437 139	437 139
Bygninger	8, 12	4 054 126	4 054 126
Andre fellesanlegg	8, 12	6 000 000	6 000 000
Andre driftsmidler	8	15 182	23 856
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		10 506 447	10 515 122
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		40 397	4 339
Andre fordringer	9	181 873	167 812
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		536 343	575 547
Innestående på særvilkår		101 803	0
Skattetrekkskonto, bundne midler		3 087	3 350
Sum omløpsmidler	2	863 502	751 047
SUM EIENDELER		11 369 949	11 266 169

AL STJERNEHUS BORETTSLAG



Balanserapport klient 431 AL STJERNEHUS BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.20	Beholdning pr. 01.01.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		1 500	1 500
Annen egenkapital		-28 674 888	-28 674 888
Årets resultat		832 146	0
Sum egenkapital	11	-27 841 242	-28 673 388
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	10, 12	38 282 365	38 800 000
Pant-og gjeldsbrev lån	10, 12	0	311 066
Borettssinnskudd	10, 12	667 355	667 355
Sum langsiktig gjeld		38 949 720	39 778 421
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	4 248
Gjeld til forretningsfører		-109	0
Leverandørgjeld		145 280	143 175
Skyldig off. myndigheter		5 693	5 706
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		8 804	7 825
Påløpne renter		0	182
Annen kortsiktig gjeld	13	101 803	0
Sum kortsiktig gjeld	2	261 471	161 136
Sum gjeld		39 211 191	39 939 557
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 369 949	11 266 169

Sted: _____, dato: _____

Jarl F. Nilsen
Leder_____
Helene Wathne Strand
Styremedlem_____
Martin Veslegard
Styremedlem_____
Oddvar Loland
Styremedlem

AL STJERNEHUS BORETTSLAG



Noter 2020

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

kr 5.000 gjelder tilskudd fra SBBL ifm. ladeanlegg instalert 2019

Note 2 - Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler IB	589 911	746 501
Årets resultat	832 146	544 621
Tilbakeføring avskrivninger	8 675	8 675
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-100 000
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-828 701	-609 886
B. Årets endringer i disponible midler	12 120	-156 590
C. Disponible midler UB	602 031	589 911
Omløpsmidler	863 502	751 047
- Kortsiktig gjeld	261 471	161 136
Disponible midler 31.12	602 031	589 911



Noter 2020

Note 3 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 REVISJON	11 688	15 125
Sum	11 688	15 125

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

Note 4 - Styrehonorar

	2020	2019
5330 STYREHONORAR	80 000	80 000
Sum	80 000	80 000

Note 5 - Personalkostnader

	2020	2019
5000 LØNN	61 570	0
5100 LØNN	0	54 720
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	8 805	7 825
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	19 961	18 996
5401 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	1 241	0
5405 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	0	1 103
5407 REDUSERT ARBEIDSGIVERAVGIFT 10,1%	-456	0
Sum	91 121	82 644

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

Det er ikke utbetalt lønn i 2020 til styremedlemmer ut over styrehonorar.

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

Note 6 - Vedlikehold

	2020	2019
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	11 063	0
6601 VEDLIKEHOLD GARASJE	0	645
6603 VEDLIKEHOLD VVS	26 164	143 744
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	21 097	37 754
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	11 157	33 110
6607 VEDLIKEHOLD VASKERI	2 575	3 980
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	92 203	45 219
6614 EGENANDEL SKADER	15 000	10 000
6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER	41 505	0
6617 VEDLIKEHOLD CALLING ANLEGG	16 817	0
6624 VEDLIKEHOLD PARKERING	2 356	0
6690 DUGNADSUTBETALINGER	10 800	12 600
Sum	250 737	287 052

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



Noter 2020

Note 7 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
6390 KOSTNADER FELLEAREALER INNV.	18 028	29 323
7440 KONTINGENT NBBL	3 960	4 873
7770 BANKOMKOSTNINGER	3 568	3 815
7790 ANDRE KOSTNADER	0	2 757
7792 STJERNEBYGG GARASJELAG	0	1 000
7793 KOBBERVEIEN VEL	30 800	45 000
Sum	56 356	86 768

Note 8 - 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	28 193	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	15 182	100 000
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	8 675	0
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.

Note 9 - Andre fordringer

Andre fordringer består i hovedsak av periodisering av fakturaer 2020/2021



Noter 2020

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken	Sparebanken Sør
Lånenummer:	11527943	28018782245
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2015	2009
Rentesats:	3.00 %	2.15 %
Betingelser:	Fastrente 2,967% nom. til 31.08.2035	Flyt. rente nom. 2,1%
Beregnet innfridd:	30.09.2045	25.06.2020
Opprinnelig lånebeløp:	38 800 000	20 000 000
Lånesaldo 01.01:	38 800 000	311 066
Avdrag i perioden:	517 635	311 066
Lånesaldo 31.12:	38 282 365	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11527943	30	739 365	22 180 950
	30	536 713	16 101 390

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



Noter 2020

Note 11 - Egenkapital

	2020	2019
Innskutt kapital	1 500	1 500
Annen egenkapital 01.01	-28 674 888	-29 219 510
Årets resultat	832 146	544 621
Sum egenkapital 31.12	-27 841 242	-28 673 388

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 12 - Pantstillelser

	2020	2019
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	38 949 720	39 778 421
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	10 491 265	10 491 265

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld består av :
kr 101 802,- kto. 2986 Kobberveien Velforening
Inneholder innbetalte driftsinntekter fra 4 borettslag i velforeningen, fratrukket drifts- og vedlikeholdskostnader.
Beløpet i balansen utgjør den restverdi som velforeningen har til gode av boligselskapet, som skal brukes til fremtidig drift og vedlikehold.



Resultat og balanse med noter for AL STJERNEHUS BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For AL STJERNEHUS BORETTSLAG

Styreleder	Jarl F. Nilsen (sign.)	21.04.2021
Styremedlem	Oddvar Loland (sign.)	19.04.2021
Styremedlem	Martin Veslegard (sign.)	20.04.2021
Styremedlem	Helene Wathne Strand (sign.)	20.04.2021



KPMG AS
Markensgate 30
4611 Kristiansand

Telephone +47 45 40 40 63
Fax +47 38 05 86 89
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i AL STJERNEHUS BORETTSLAG

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert AL STJERNEHUS BORETTSLAGs årsregnskap som viser et overskudd på kr 832 146. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

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

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

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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



Revisors beretning - 2020
AL STJERNEHUS BORETTSLAG

vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

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

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Kristiansand, 21. april 2021
KPMG AS

Ragnar Fosse
Statsautorisert revisor