



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 960 033 213
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL STJERNEBO BORETTSLAG
Forretningsadresse: Kopperveien 11
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: Stine Høiby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2021

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, 05.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 138 358	3 027 969
Sum inntekter		3 138 358	3 027 969
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	253 762	136 409
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	38 242	38 241
Annen driftskostnad	2,5,6,1 2	4 359 613	2 080 436
Sum kostnader		4 651 616	2 255 085
Driftsresultat		-1 513 258	772 884
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 416	1 784
Sum finansinntekter		2 416	1 784
Annen finanskostnad		265 282	322 635
Sum finanskostnader		265 282	322 635
Netto finans		-262 866	-320 851
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 776 125	452 032
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 776 125	452 032
Årsresultat	1,10	-1 776 123	452 032
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 776 123	-452 032
Sum overføringer og disponeringer		1 776 123	-452 032



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,11	3 290 964	3 290 964
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	35 694	73 936
Sum varige driftsmidler		3 326 658	3 364 900
Sum anleggsmidler		3 326 658	3 364 900
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	8	205 473	193 174
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		341 455	352 148
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		341 455	352 148
Sum omløpsmidler	1	546 928	545 322
SUM EIENDELER		3 873 586	3 910 223
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 500	1 500
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-11 331 788	-9 555 665
Sum egenkapital	10	-11 330 289	-9 554 165



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,11	14 399 942	12 665 542
Øvrig langsiktig gjeld	9,11	605 651	605 651
Sum annen langsiktig gjeld		15 005 593	13 271 193
Sum langsiktig gjeld		15 005 593	13 271 193
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		170 074	168 451
Skyldige offentlige avgifter		11 311	12 095
Annen kortsiktig gjeld		16 898	12 650
Sum kortsiktig gjeld	1	198 282	193 195
Sum gjeld		15 203 875	13 464 388
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 873 586	3 910 223



Resultatrapport klient 423 AL STJERNEBO BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		1 866 600	1 866 600	2 098 000	1 866 600
Inndekning av renter		271 980	301 860	369 000	189 571
Inndekning av ord. avdrag		572 130	540 540	274 000	974 342
Innbetalt kabel TV		298 080	271 080	266 400	308 880
Leieinntekt parkering		13 500	12 827	12 600	13 200
Vaskeri inntekter		40 068	14 612	25 000	25 000
Tilskudd		40 000	0	0	0
Innbetalte dugnadspenger		36 000	18 000	18 000	36 000
Andre driftsinntekter		0	2 450	0	700
Sum inntekter		3 138 358	3 027 969	3 063 000	3 414 293
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	11 688	15 125	11 800	12 000
Styre honorar	3	100 000	90 000	90 000	100 000
Forretningsfører honorar		75 484	74 917	75 500	76 000
Rådgivningstjenester		117 256	49 956	42 000	97 000
Kontingent boligbyggelag		12 800	12 800	12 800	12 800
Vaktmestertjenester		0	105 241	0	0
Lønn	4	128 085	29 552	56 000	134 400
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	4	25 677	16 857	20 129	33 050
Vedlikehold/serviceavtaler	5	2 683 271	334 626	514 279	286 349
Kabel-tv		301 447	275 772	266 400	308 880
Forsikring		145 964	130 322	137 000	153 500
Kommunale avgifter		574 548	493 498	615 000	593 000
Strøm	12	48 256	43 111	45 000	48 000
Oppvarming		224 112	374 204	365 300	240 000
Renhold, fellesareal		52 892	83 194	50 000	51 500
Verktøy, driftsmatriell, inventar		31 414	13 700	10 000	10 000
Kontorrekvisita, trykksaker		2 050	1 170	1 000	1 000
Telefon og porto		1 635	7 216	7 500	0
Drift maskiner		55	106	0	0
Andre driftsutgifter	6	76 741	65 478	62 100	64 550
Avskrivninger	7	38 242	38 241	38 242	28 851
Sum driftskostnader		4 651 616	2 255 085	2 420 050	2 250 880
Driftsresultat		-1 513 258	772 884	642 950	1 163 413
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		2 416	1 784	1 550	500
Rentekostnad		265 282	322 635	369 500	189 571
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-262 866	-320 851	-367 950	-189 071
Årsresultat	1, 10	-1 776 123	452 032	275 000	974 342
Disponering av resultat					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		1 776 123	-452 032	275 000	974 342
Sum disponering av resultat		1 776 123	-452 032	275 000	974 342

AL STJERNEBO BORETTSLAG



Balanserapport klient 423 AL STJERNEBO BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.20	Beholdning pr. 01.01.2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	7, 11	495 029	495 029
Bygninger	7, 11	2 795 935	2 795 935
Andre driftsmidler	7	35 694	73 936
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		3 326 658	3 364 900
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		34 740	21 126
Andre fordringer	8	170 733	172 048
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		334 505	333 206
Innestående på særvilkår		0	10 450
Skattetrekkskonto, bundne midler		6 950	8 492
Sum omløpsmidler	1	546 928	545 322
SUM EIENDELER		3 873 586	3 910 223

AL STJERNEBO BORETTSLAG



Balanserapport klient 423 AL STJERNEBO BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.20	Beholdning pr. 01.01.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		1 500	1 500
Annen egenkapital		-9 555 665	-9 555 665
Årets resultat		-1 776 123	0
Sum egenkapital	10	-11 330 289	-9 554 165
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	9, 11	14 399 942	12 665 542
Borettsinnskudd	9, 11	605 651	605 651
Sum langsiktig gjeld		15 005 593	13 271 193
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	3 754
Leverandørgjeld		170 074	168 451
Skyldig off. myndigheter		11 311	12 095
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		14 385	2 952
Påløpne renter		2 513	5 944
Sum kortsiktig gjeld	1	198 282	193 195
Sum gjeld		15 203 875	13 464 388
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 873 586	3 910 223

Sted: _____, dato: _____

Stine Høyby
Leder

Werner Abusdal
Styremedlem

Torleiv Rysstad
Styremedlem

AL STJERNEBO 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 - Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler IB	352 127	117 357
Årets resultat	-1 776 123	452 032
Tilbakeføring avskrivninger	38 242	38 241
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	1 734 400	-255 504
B. Årets endringer i disponible midler	-3 481	234 769
C. Disponible midler UB	348 646	352 127
Omløpsmidler	546 928	545 322
- Kortsiktig gjeld	198 282	193 195
Disponible midler 31.12	348 646	352 127



Noter 2020

Note 2 - 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 3 - Styrehonorar

	2020	2019
5330 STYREHONORAR	100 000	90 000
Sum	100 000	90 000

Note 4 - Personalkostnader

	2020	2019
5000 LØNN	113 700	0
5100 LØNN	0	26 600
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	14 385	2 952
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	30 132	16 441
5401 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	2 028	0
5405 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	0	416
5407 REDUSERT ARBEIDSGIVERAVGIFT 10,1%	-6 483	0
Sum	153 762	46 409

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

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

I 2020 er det utbetalt kr 78 800,- kroner til styremedlemmer ut over styrehonorar.

Note 5 - Vedlikehold

	2020	2019
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	183 343	54 728
6603 VEDLIKEHOLD VVS	9 000	24 372
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	59 053	16 719
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	8 071	42 516
6607 VEDLIKEHOLD VASKERI	78 259	1 909
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	88 233	148 550
6609 KJØP AV MALING	5 685	0
6614 EGENANDEL SKADER	0	26 000
6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER	6 587	10 404
6629 SERVICE/VEDLIKEHOLD VENTILASJON	4 375	0
6635 VIDEO OVERVÅKING	0	4 628
6641 REHABILITERING - Balkong	23 369	0
6642 PER.VEDLIKEHOLD - Stoppekraner	162 803	0
6643 PER.VEDLIKEHOLD VVS - Rørfornyning	2 049 994	0
6690 DUGNADSUTBETALINGER	4 500	4 800
Sum	2 683 271	334 626

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

AL STJERNEBO BORETTSLAG



Noter 2020

Note 6 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	9 011	4 223
7440 KONTINGENT NBBL	3 960	4 160
7710 KOSTNADER VEDR.STYRET	4 819	0
7720 GENERALFORSAMLING	8 777	2 489
7770 BANKOMKOSTNINGER	3 766	6 113
7790 ANDRE KOSTNADER	15 608	3 494
7793 KOBBERVEIEN VEL	30 800	45 000
Sum	76 741	65 478

Note 7 - Anleggsmidler

	Varmerulle, kj. 2011	Tomt	Vaskemaskin	Overvåkningsul	Vaskemaskin	Overvåkningsul kj. 2007	kj. 2008
Anskaffelseskost pr.01.01 :	35 481	495 029	51 250	164 233	40 000		39 563
Årets tilgang :	0	0	0	0	0		0
Årets avgang :	0	0	0	0	0		0
Anskaffelseskost pr.31.12:	35 481	495 029	51 250	164 233	40 000		39 563
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	34 002	0	51 250	130 018	40 000		39 563
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0		0
Bokført verdi pr.31.12:	1 479	495 029	0	34 215	0		0
Årets avskrivninger :	3 548	0	7 322	27 372	0		0
Anskaffelsesår :	2011	2006	2013	2016	2007		2008
Antatt levetid i år :	10		7	6	10		5

Bygninger

Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 795 935
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 795 935
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 795 935
Anskaffelsesår :	1964
Antatt levetid i år :	

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

Note 8 - Andre fordringer

Annen fordringer består av:

kr 4 481,- Gebyr ifm husleierestanse

kr 166 252,- Periodiserte kostnader 2020/ 2021



Noter 2020

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea	DNB Bank ASA
Formål:	Refinansiering lån ifm oppgradering	
Lånenummer:	63208278454	12133490017
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2016
Rentesats:	1.65 %	1.80 %
Betingelser:	flyt. rente nom. 1,6%	flyt. rente nom. 1,8%
Beregnet innfridd:	28.12.2075	12.08.2020
Opprinnelig lånebeløp:	33 500 000	14 000 000
Lånesaldo 01.01:	0	12 665 542
Avdrag i perioden:	232 324	12 665 542
Opptak i perioden:	14 632 266	0
Lånesaldo 31.12:	14 399 942	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 63208278454	30	274 598	8 237 940
	30	205 400	6 162 000
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 63208278454 har første avdrag 28.03.2021 med kr 51 054	30	274 598	325
	30	205 400	243

Bevilget kr 42 500 000 til refinansiering av eksisterende lån, rehabilitering av fasade og nye balkonger
Eksisterende lån 12,5 MNOK + 30 MNOK til rehabiliteringen
9 MNOK fordeles med 150 000 likt per andel som en vesentlig standard heving, resterende 33,5 MNOK fordeles etter brøk
Lånet trekkes opp iht fremdrifts plan og forventet ferdigstilt Mars 2022
Forventet månedlig økning av felleskostnadene når fullt opplånt:
Liten leilighet kr 666 per mnd, Stor leilighet kr 751 per mnd
Det understrekes at dagens låneavtale og forutsetninger ligger til grunn, og at forventet økning over gjelder kun lån.
Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes, og fra hvilke tidspunkt.
Det er derfor vanskelig å si noe sikkert om utvikling i de månedlige felleskostnadene i fremtiden, og man må utvise forsiktighet med å bruke beregningen som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

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



Noter 2020

Note 10 - Egenkapital

	2020	2019
Innskutt kapital	1 500	1 500
Annen egenkapital 01.01	-9 555 665	-10 007 698
Årets resultat	-1 776 123	452 032
Sum egenkapital 31.12	-11 330 289	-9 554 165

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 11 - Pantstillelser

	2020	2019
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	15 005 593	13 271 193
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	3 290 964	3 290 964

Note 12 - Strøm

Borettslaget har individuell måling av strøm for leilighetene og har dermed kun strøm for fellesarealer på kr 48 256



Resultat og balanse med noter for AL STJERNEBO BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For AL STJERNEBO BORETTSLAG

Styreleder	Stine Høiby (sign.)	24.03.2021
Styremedlem	Werner Abusdal (sign.)	24.03.2021
Styremedlem	Torleiv Rysstad (sign.)	24.03.2021



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 STJERNEBO BORETTSLAG

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert AL STJERNEBO BORETTSLAG's årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 776 123. 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 STJERNEBO 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 modifierer 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, 24. mars 2021
KPMG AS

Ragnar Fosse
Statsautorisert revisor