



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 858 339  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL STJERNEBYGG BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Kopperveien 12  
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: Even Stokkedalen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.08.2021

### 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, 03.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 939 217	2 947 212
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 939 217</b>	<b>2 947 212</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4,5	80 575	114 620
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	5 303	5 303
Annen driftskostnad	3,6,7	1 837 070	2 202 222
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 922 948</b>	<b>2 322 143</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 016 269</b>	<b>625 069</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		770	1 397
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>770</b>	<b>1 397</b>
Annen finanskostnad		241 640	311 779
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>241 640</b>	<b>311 779</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-240 870</b>	<b>-310 382</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>775 399</b>	<b>314 685</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>775 399</b>	<b>314 685</b>
<b>Årsresultat</b>	2,11	<b>775 400</b>	<b>314 687</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-775 400	-314 687
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-775 400</b>	<b>-314 687</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,12	4 823 946	4 823 946
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	8	442	5 745
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 824 388</b>	<b>4 829 691</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 824 388</b>	<b>4 829 691</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>	9	<b>184 877</b>	<b>145 688</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		551 820	349 283
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>551 820</b>	<b>349 283</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	2	<b>736 698</b>	<b>494 971</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 561 086</b>	<b>5 324 662</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>-6 440 699</b>	<b>-7 216 099</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>-6 439 199</b>	<b>-7 214 599</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	11 229 729	11 676 004
Øvrig langsiktig gjeld	10,12	616 810	616 810
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 846 539</b>	<b>12 292 814</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 846 539</b>	<b>12 292 814</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		149 554	226 699
Skyldige offentlige avgifter		9	1 467
Annen kortsiktig gjeld		4 183	18 281
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	2	<b>153 746</b>	<b>246 447</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 000 285</b>	<b>12 539 261</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 561 086</b>	<b>5 324 662</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 740693

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 953 858 339  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL STJERNEBYGG BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Kobberveien 12  
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: Even Stokkedalen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.08.2021

**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: 953 858 339  
AL STJERNEBYGG BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 939 217	2 947 212
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 939 217</b>	<b>2 947 212</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4,5	80 575	114 620
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	5 303	5 303
Annen driftskostnad	3,6,7	1 837 070	2 202 222
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 922 948</b>	<b>2 322 143</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 016 269</b>	<b>625 069</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		770	1 397
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>770</b>	<b>1 397</b>
Annen finanskostnad		241 640	311 779
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>241 640</b>	<b>311 779</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-240 870</b>	<b>-310 382</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>775 399</b>	<b>314 685</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>775 399</b>	<b>314 685</b>
<b>Årsresultat</b>	2,11	<b>775 400</b>	<b>314 687</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-775 400	-314 687
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-775 400</b>	<b>-314 687</b>



Organisasjonsnr: 953 858 339  
AL STJERNEBYGG BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,12	4 823 946	4 823 946
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	8	442	5 745
Sum varige driftsmidler		4 824 388	4 829 691
Sum anleggsmidler		4 824 388	4 829 691

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Sum fordringer	9	184 877	145 688
----------------	---	---------	---------

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		551 820	349 283
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		551 820	349 283

Sum omløpsmidler	2	736 698	494 971
------------------	---	---------	---------

SUM EIENDELER		5 561 086	5 324 662
---------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 500	1 500

#### Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		-6 440 699	-7 216 099
--------------------------	--	------------	------------

Sum egenkapital	11	-6 439 199	-7 214 599
-----------------	----	------------	------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	11 229 729	11 676 004
--------------------------------	-------	------------	------------



Øvrig langsiktig gjeld	10,12	616 810	616 810
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 846 539</b>	<b>12 292 814</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 846 539</b>	<b>12 292 814</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		149 554	226 699
Skyldige offentlige avgifter		9	1 467
Annen kortsiktig gjeld		4 183	18 281
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>2</b>	<b>153 746</b>	<b>246 447</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 000 285</b>	<b>12 539 261</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 561 086</b>	<b>5 324 662</b>





Organisasjonsnr: 953 858 339  
AL STJERNEBYGG 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	600.00	0.00	70000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	600.00	600.00	600.00

Styrehonorar + lønn

Note  
5,4

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.01

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Resultatrapport klient 439 AL STJERNEBYGG BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		1 792 080	1 792 080	1 792 080	1 899 520
Inndekning av renter		252 900	301 230	339 954	201 649
Inndekning av ord. avdrag		436 230	413 910	399 275	461 700
Innbetalt kabel TV		295 560	266 400	274 392	308 924
Leieinntekt parkering		5 000	5 000	5 000	5 000
Vaskeri inntekter		7 687	18 832	2 000	15 000
Vedlikeholdsfond	1	128 160	128 160	128 160	128 160
Innbetalte dugnadspenger		21 600	21 600	21 600	21 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 939 217</b>	<b>2 947 212</b>	<b>2 962 461</b>	<b>3 041 553</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	3	11 688	11 375	11 500	12 500
Styrehonorar	4	70 000	77 000	77 000	77 000
Forretningsførerhonorar		74 182	74 699	74 600	75 200
Rådgivningstjenester		656	0	0	0
Kontingent boligbyggelag		13 200	13 000	13 000	13 200
Vaktmester tjenester		52 071	52 375	55 500	54 000
Lønn	5	672	23 456	11 424	11 200
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	5	9 903	14 164	10 857	12 440
Vedlikehold/serviceavtaler	6	206 062	561 193	407 236	245 818
Kabel-tv		299 118	266 394	274 392	308 924
Forsikring		140 778	130 348	135 000	148 000
Kommunale avgifter		633 193	480 125	482 100	660 500
Strøm		32 171	50 601	45 300	52 550
Oppvarming		293 887	484 800	431 000	499 500
Renhold, fellesareal		4 301	661	0	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		7 187	8 598	10 000	5 000
Kontorrekvisita, trykksaker		4 613	119	1 500	1 500
Telefon og porto		3 050	3 483	3 400	3 600
Andre driftsutgifter	7	60 913	64 451	46 960	69 170
Avskrivninger	8	5 303	5 303	5 303	442
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 922 948</b>	<b>2 322 143</b>	<b>2 096 072</b>	<b>2 250 544</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 016 269</b>	<b>625 069</b>	<b>866 389</b>	<b>791 009</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		770	1 397	1 500	500
Rentekostnad		241 640	311 779	340 454	201 649
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-240 869</b>	<b>-310 382</b>	<b>-338 954</b>	<b>-201 149</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>2, 11</b>	<b>775 400</b>	<b>314 687</b>	<b>527 435</b>	<b>589 860</b>
<b>Disponering av resultat</b>					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-775 400	-314 687	527 435	589 860
<b>Sum disponering av resultat</b>		<b>-775 400</b>	<b>-314 687</b>	<b>527 435</b>	<b>589 860</b>

AL STJERNEBYGG BORETTSLAG



## Balanserapport klient 439 AL STJERNEBYGG BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.20	Beholdning pr. 01.01.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	8, 12	434 331	434 331
Bygninger	8, 12	4 389 615	4 389 615
Andre driftsmidler	8	442	5 745
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 824 388</b>	<b>4 829 691</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	9 422
Forskudd leverandør		0	7 500
Andre fordringer	9	184 877	128 766
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		551 819	348 398
Skattetrekkskonto, bundne midler		1	885
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>736 698</b>	<b>494 971</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 561 086</b>	<b>5 324 662</b>

AL STJERNEBYGG BORETTSLAG



## Balanserapport klient 439 AL STJERNEBYGG BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.20	Beholdning pr. 01.01.2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		1 500	1 500
Annen egenkapital		-7 216 099	-7 216 099
Årets resultat		775 400	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>-6 439 199</b>	<b>-7 214 599</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	10, 12	11 229 729	11 676 004
Borettsinnskudd	10, 12	616 810	616 810
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 846 539</b>	<b>12 292 814</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	10 244
Leverandørgjeld		149 554	226 699
Skyldig off. myndigheter		9	1 467
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		72	1 536
Påløpne renter		4 111	6 501
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>2</b>	<b>153 746</b>	<b>246 447</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 000 285</b>	<b>12 539 261</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 561 086</b>	<b>5 324 662</b>

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Even Stokkedalen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Andre Røisland  
Nestleder

\_\_\_\_\_  
Helene Røiseland  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
May Linn Langeid  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Yngvar Berg  
Styremedlem

AL STJERNEBYGG 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 - Innkrevd til vedlikeholdsfond

Innbetaling til vedlikeholdsfond inngår i ordinært resultat, som så inngår i egenkapitalen. Således vil ikke vedlikeholdsfond fremkomme som egen post i balansen, men inngå i opptjent egenkapital.

### Note 2 - Disponible midler

	2020	2019
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>248 524</b>	<b>333 299</b>
Årets resultat	775 400	314 687
Tilbakeføring avskrivninger	5 303	5 303
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-446 275	-404 765
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>334 428</b>	<b>-84 775</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>582 952</b>	<b>248 524</b>
Omløpsmidler	736 698	494 971
- Kortsiktig gjeld	153 746	246 447
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>582 952</b>	<b>248 524</b>



## Noter 2020

### Note 3 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 REVISJON	11 688	11 375
<b>Sum</b>	<b>11 688</b>	<b>11 375</b>

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

### Note 4 - Styrehonorar

	2020	2019
5330 STYREHONORAR	70 000	77 000
<b>Sum</b>	<b>70 000</b>	<b>77 000</b>

### Note 5 - Personalkostnader

	2020	2019
5000 LØNN	600	0
5100 LØNN	0	12 800
5102 DUGNADSUTBETALING LØNN	0	9 120
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	72	1 536
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	9 955	13 948
5401 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	10	0
5405 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	0	217
5407 REDUSERT ARBEIDSGIVERAVGIFT 10,1%	-62	0
<b>Sum</b>	<b>10 575</b>	<b>37 620</b>

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.

Utbetalt lønn i 2020 til styremedlemmer ut over styrehonorar kr. 600,-

### Note 6 - Vedlikehold

	2020	2019
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	10 317	51 260
6603 VEDLIKEHOLD VVS	5 424	10 022
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	506	46 006
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	1 244	6 965
6607 VEDLIKEHOLD VASKERI	6 384	10 941
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	113 390	129 134
6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER	11 645	23 923
6617 VEDLIKEHOLD CALLING ANLEGG	1 431	0
6621 VEDLIKEHOLD BALKONGER	48 816	0
6646 PER.VEDLIKEHOLD VINDUER/DØRER	4 385	45 568
6649 PER.VEDL.CALLINGANLEGG	0	231 974
6690 DUGNADSUTBETALINGER	2 520	5 400
<b>Sum</b>	<b>206 062</b>	<b>561 193</b>

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



## Noter 2020

### Note 7 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	6 439	2 837
7440 KONTINGENT NBBL	3 960	3 960
7720 GENERALFORSAMLING	10 787	1 533
7770 BANKOMKOSTNINGER	6 877	7 015
7790 ANDRE KOSTNADER	2 050	4 107
7793 KOBBERVEIEN VEL-FELLESANTENNELAGET	30 800	45 000
<b>Sum</b>	<b>60 913</b>	<b>64 451</b>

### Note 8 - Anleggsmidler

	Bygning	Tomt	Tørketrommel
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 389 615	434 331	26 513
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 389 615	434 331	26 513
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	26 071
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 389 615	434 331	442
Årets avskrivninger :	0	0	5 303
Anskaffelsesår :	1961	1961	2016
Antatt levetid i år :			5

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

### Note 9 - Andre fordringer

Andre fordringer består periodiserte kostnader 2020/2021



Noter 2020

Note 10 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Nordea</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>63208221959</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	1.85 %
Betingelser:	flyt. rente 1,80 % p.a. nominell
Beregnet innfridd:	25.03.2041
Opprinnelig lånebeløp:	13 165 000
Lånesaldo 01.01:	11 676 004
Avdrag i perioden:	446 275
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>11 229 729</b>

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 63208221959	30	225 326	6 759 780
	30	148 999	4 469 970

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	-7 216 099	-7 530 786
Årets resultat	775 400	314 687
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>-6 439 199</b>	<b>-7 214 599</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 eiendelenes. 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	11 846 539	12 292 814
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	4 823 946	4 823 946



Resultat og balanse med noter for AL STJERNEBYGG BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For AL STJERNEBYGG BORETTSLAG**

Styreleder	Even Stokkedalen (sign.)	09.05.2021
Styremedlem	May Linn Langeid (sign.)	12.04.2021
Styremedlem	Andre Røisland (sign.)	09.05.2021
Styremedlem	Helene Røiseland (sign.)	06.05.2021
Styremedlem	Yngvar Berg (sign.)	06.05.2021



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 STJERNEBYGG BORETTSLAG

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert AL STJERNEBYGG BORETTSLAGs årsregnskap som viser et overskudd på kr 775 400. 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 STJERNEBYGG 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 bokføringskikk i Norge.

Kristiansand, 9. mai 2021  
KPMG AS

Ragnar Fosse  
Statsautorisert revisor