



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 960 033 213
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL STJERNEBO BORETTSLAG
Forretningsadresse: Kopperveien 11
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: Stine Høiby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2025

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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	6 090 196	5 511 913
Sum inntekter		6 090 196	5 511 913
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	461 892	311 097
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		19 910	5 468
Annen driftskostnad	3,6,7,8 ,9	2 848 100	9 769 427
Sum kostnader		3 329 902	10 085 992
Driftsresultat		2 760 294	-4 574 079
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		18 024	5 696
Sum finansinntekter		18 024	5 696
Annen finanskostnad		2 952 703	2 579 150
Sum finanskostnader		2 952 703	2 579 150
Netto finans		-2 934 679	-2 573 454
Ordinært resultat før skattekostnad		-174 385	-7 147 533
Ordinært resultat etter skattekostnad		-174 385	-7 147 533
Årsresultat	10,11	-174 386	-7 147 532
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		174 386	7 147 532
Sum overføringer og disponeringer		174 386	7 147 532



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,13	12 290 964	12 290 964
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	12	151 911	171 821
Sum varige driftsmidler		12 442 875	12 462 785
Sum anleggsmidler		12 442 875	12 462 785
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	14	147 910	243 762
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		175 944	473 879
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		175 944	473 879
Sum omløpsmidler	10	323 854	717 641
SUM EIENDELER		12 766 730	13 180 426
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 500	1 500
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-40 965 499	-40 791 113
Sum egenkapital	11	-40 963 999	-40 789 613



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,15	52 793 620	52 999 028
Øvrig langsiktig gjeld	13,15	605 651	605 651
Sum annen langsiktig gjeld		53 399 271	53 604 679
Sum langsiktig gjeld		53 399 271	53 604 679
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		99 493	264 643
Skyldige offentlige avgifter		14 238	46 872
Annen kortsiktig gjeld	16	217 728	53 845
Sum kortsiktig gjeld	10	331 458	365 360
Sum gjeld		53 730 728	53 970 039
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 766 730	13 180 426



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 529660

Enheten

Organisasjonsnummer: 960 033 213
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL STJERNEBO BORETTSLAG
Forretningsadresse: Kobberveien 11
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: Stine Høiby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2025

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: 960 033 213
AL STJERNEBO BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	6 090 196	5 511 913
Sum inntekter		6 090 196	5 511 913
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	461 892	311 097
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		19 910	5 468
Annen driftskostnad	3,6,7,8,9	2 848 100	9 769 427
Sum kostnader		3 329 902	10 085 992
Driftsresultat		2 760 294	-4 574 079
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		18 024	5 696
Sum finansinntekter		18 024	5 696
Annen finanskostnad		2 952 703	2 579 150
Sum finanskostnader		2 952 703	2 579 150
Netto finans		-2 934 679	-2 573 454
Ordinært resultat før skattekostnad		-174 385	-7 147 533
Ordinært resultat etter skattekostnad		-174 385	-7 147 533
Årsresultat	10,11	-174 386	-7 147 532
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		174 386	7 147 532
Sum overføringer og disponeringer		174 386	7 147 532



Organisasjonsnr: 960 033 213
AL STJERNEBO BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,13	12 290 964	12 290 964
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	12	151 911	171 821
Sum varige driftsmidler		12 442 875	12 462 785
Sum anleggsmidler		12 442 875	12 462 785

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Sum fordringer	14	147 910	243 762
----------------	----	---------	---------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		175 944	473 879
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		175 944	473 879

Sum omløpsmidler	10	323 854	717 641
------------------	----	---------	---------

SUM EIENDELER		12 766 730	13 180 426
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 500	1 500

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		-40 965 499	-40 791 113
--------------------------	--	-------------	-------------

Sum egenkapital	11	-40 963 999	-40 789 613
-----------------	----	-------------	-------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	13,15	52 793 620	52 999 028
--------------------------------	-------	------------	------------



Øvrig langsiktig gjeld	13,15	605 651	605 651
Sum annen langsiktig gjeld		53 399 271	53 604 679
Sum langsiktig gjeld		53 399 271	53 604 679
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		99 493	264 643
Skyldige offentlige avgifter		14 238	46 872
Annen kortsiktig gjeld	16	217 728	53 845
Sum kortsiktig gjeld	10	331 458	365 360
Sum gjeld		53 730 728	53 970 039
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 766 730	13 180 426



Organisasjonsnr: 960 033 213
AL STJERNEBO BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret
0.50

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



KPMG AS
Vestre Strandgate 67
4612 Kristiansand

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

Til generalforsamlingen i AL Stjernebo borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert AL Stjernebo 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 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 avgje 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 Dokumentnøkkel: 10W19-701FN-5FB5L-RAVOL-154MT-8DHKZ



Uavhengig revisors beretning - AL Stjernebo borettslag

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 DokumentID: 10W19-701FN-5FB5L-RAVOL-154MT-8DHKZ



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

2025-03-17 08:35:27 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 10W19-701FN-5FB5L-RAV0L-154MT-8DHKZ

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 forseglest 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.



Resultatrapport klient 423 AL STJERNEBO BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		2 532 420	2 324 520	2 440 830	3 087 650
Inndekning av renter		2 923 932	2 552 391	3 020 554	2 911 370
Inndekning av ord. avdrag		205 559	252 596	194 309	216 926
Innbetalt kabel TV		348 840	324 900	370 000	368 000
Vaskeri inntekter		21 445	19 006	20 000	20 000
Tilskudd	1	20 000	0	0	0
Innbetalte dognadspenger		36 000	36 000	36 000	36 000
Andre driftsinntekter	2	2 000	2 500	2 000	2 000
Sum inntekter		6 090 196	5 511 913	6 083 693	6 641 946
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	3	16 438	15 000	16 000	17 000
Styre honorar	4	130 000	120 000	120 000	130 000
Forretningsførerhonorar		77 772	79 272	75 000	79 000
Rådgivningstjenester		54 650	112 063	44 000	94 000
Kontingent boligbyggelag		16 000	15 750	15 750	16 000
Lønn	5	289 578	152 653	134 400	235 200
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	5	42 314	38 444	35 870	50 478
Vedlikehold/serviceavtaler	6	663 467	7 627 696	345 695	623 102
Kabel-tv		349 145	325 126	370 000	368 000
Forsikring		171 958	168 397	188 000	189 000
Kommunale avgifter		768 933	654 020	718 000	779 000
Strøm	7	167 324	109 386	120 000	183 000
Oppvarming	8	357 476	452 320	470 000	487 000
Renhold, fellesareal		65 747	66 901	65 000	69 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		32 278	14 536	30 000	34 000
Kontorrekvisita, trykksaker		4 195	3 223	1 000	4 000
Telefon og porto		0	318	0	0
Drift maskiner		3 796	6 193	0	0
Andre driftsutgifter	9	98 921	119 226	107 960	112 960
Avskrivninger		19 910	5 468	22 155	19 910
Sum driftskostnader		3 329 902	10 085 992	2 878 830	3 490 650
Driftsresultat		2 760 294	-4 574 079	3 204 863	3 151 296
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		15 048	4 355	10 000	5 000
Annen finansinntekt		2 976	1 341	0	3 000
Rentekostnad		2 952 703	2 579 150	3 020 554	2 942 370
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-2 934 680	-2 573 454	-3 010 554	-2 934 370
Årsresultat	10, 11	-174 386	-7 147 532	194 309	216 926
Disponering av resultat					
Overføring til/fra oppjent egenkapital		174 386	7 147 532	194 309	216 926
Sum disponering av resultat		174 386	7 147 532	194 309	216 926

AL STJERNEBO BORETTSLAG



Balanserapport klient 423 AL STJERNEBO BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.24	Beholdning pr. 01.01.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	12, 13	495 029	495 029
Bygninger	12, 13	2 795 935	2 795 935
Andre fellesanlegg	12, 13	9 000 000	9 000 000
Andre driftsmidler	12	151 911	171 821
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		12 442 875	12 462 785
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		32 981	32 182
Andre fordringer	14	114 929	211 580
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		169 251	442 931
Skattetrekkkonto, bundne midler		6 693	30 948
Sum omløpsmidler	10	323 854	717 641
SUM EIENDELER		12 766 730	13 180 426

AL STJERNEBO BORETTSLAG



Balanserapport klient 423 AL STJERNEBO BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.24	Beholdning pr. 01.01.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		1 500	1 500
Annen egenkapital		-40 791 113	-40 791 113
Årets resultat		-174 386	0
Sum egenkapital	11	-40 963 999	-40 789 613
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	13, 15	52 793 620	52 999 028
Borettsinnskudd	13, 15	605 651	605 651
Sum langsiktig gjeld		53 399 271	53 604 679
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		26 413	0
Leverandørgjeld		99 493	264 643
Skyldig off. myndigheter		14 238	46 872
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		19 054	16 473
Påløpne renter		16 599	17 295
Annen kortsiktig gjeld	16	155 662	20 077
Sum kortsiktig gjeld	10	331 458	365 360
Sum gjeld		53 730 728	53 970 039
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 766 730	13 180 426

AL STJERNEBO BORETTSLAG

Kristiansand, 11.03.2025

(Signert elektronisk)

Stine Høiby
Styreleder

Tor Arne Varøy
Styremedlem

AL STJERNEBO 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 - Tilskudd

Borettslaget har fått tilsagn om tilskudd på kr 20 000,- fra SØBOs miljøfond til oppgradering av uteareal.

Note 2 - Andre driftsinntekter

Andre driftsinntekter består av:
kr 2 000,- Utleie av plass i skur

Note 3 - Revisjonshonorar

	2024	2023
6700 REVISJON	16 438	15 000
Sum	16 438	15 000

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



Noter 2024

Note 4 - Styrehonorar

	2024	2023
5330 STYREHONORAR	130 000	120 000
Sum	130 000	120 000

Note 5 - Personalkostnader

	2024	2023
5000 LØNN	151 045	136 180
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	19 054	16 473
5190 ANDRE PÅLØPNE LØNNSKOSTNADER	119 479	0
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	39 627	36 121
5401 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	2 687	2 323
Sum	331 892	191 097

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 2024 er det utbetalt kr 26 355,- kroner til styremedlemmer ut over styrehonorar.

Andre påløpte lønnskostnader gjelder lønn til beboer for arbeid med uteområdet.

Note 6 - Vedlikehold

	2024	2023
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	66 395	56 076
6603 VEDLIKEHOLD VVS	98 068	14 342
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	50 713	67 700
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	125 272	4 371
6607 VEDLIKEHOLD VASKERI	30 019	18 826
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	107 962	99 733
6614 EGENANDEL SKADER	10 000	-2 500
6616 BRANNSIKRING/ALARMER -VEDLIKEHOLDSAVTALE	30 250	46 752
6617 VEDLIKEHOLD CALLING ANLEGG	19 275	0
6629 SERVICE/VEDLIKEHOLD VENTILASJON	37 079	4 824
6641 REHABILITERING - Balkong og fasade	0	7 258 969
6644 PER.VEDLIKEHOLD ELEKTRO	0	49 603
6645 PER.VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	81 234	0
6690 DUGNADSUTBETALINGER	7 200	9 000
Sum	663 467	7 627 696

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

Note 7 - Strøm

Borettslaget har individuell måling av strøm for leilighetene og har dermed kun strøm for fellesarealer på kr 167 324,-.

Note 8 - Oppvarming

Borettslaget har tidligere år inngått en energispareavtale, hvor det ble iversatt en del tiltak for å redusere energiforbruket og spesielt fjernvarmekostnaden. Oppvarming inkluderer kostnader til denne energispareavtalen.

AL STJERNEBO BORETTSLAG



Noter 2024

Note 9 - Andre driftsutgifter

	2024	2023
6390 KOSTNADER FELLEAREALER INNV.	0	2 755
7420 GAVER, FRADRAGSBERETTIGET	4 750	1 059
7440 KONTINGENT NBBL	3 960	3 960
7710 KOSTNADER VEDR.STYRET	4 809	8 156
7720 GENERALFORSAMLING	4 173	5 841
7770 BANKOMKOSTNINGER	2 029	4 404
7771 BANKOMKOSTNINGER KLARE	1 875	0
7790 ANDRE KOSTNADER	3 067	14 670
7793 KOBBERVEIEN VEL	74 258	78 383
Sum	98 921	119 226

Note 10 - Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler IB	352 280	-2 589 032
Årets resultat	-174 386	-7 147 532
Tilbakeføring avskrivninger	19 910	5 468
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-157 553
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-205 408	10 240 930
B. Årets endringer i disponible midler	-359 884	2 941 313
C. Disponible midler UB	-7 603	352 280
Omløpsmidler	323 854	717 641
- Kortsiktig gjeld	331 458	365 360
Disponible midler 31.12	-7 603	352 280

Borettslaget har negative disponible midler ved årsslutt. Dette skyldes ekstraordinært arbeid med uteområdet i 2024, som har blitt finansiert av disponible midler. Borettslaget forventer normal drift i 2025 og da også en økning i disponible midler.

Note 11 - Egenkapital

	2024	2023
Innskutt kapital	1 500	1 500
Annen egenkapital 01.01	-40 791 113	-33 643 581
Årets resultat	-174 386	-7 147 532
Sum egenkapital 31.12	-40 963 999	-40 789 613

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 balanseført verdi, og den faktiske egenkapital vurderes av styret i borettslaget til å være positiv.



Noter 2024

Note 12 - Anleggsmidler

	Varmerulle, kj. 2011	Tomt	Vaskemaskin	Overvåkningsut:	Vaskemaskin	Overvåkningsut:
					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:	35 481	0	51 250	164 233	40 000	39 563
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	495 029	0	0	0	0
Anskaffelsesår :	2011	2006	2013	2016	2007	2008
Antatt levetid i år :	10		7	6	10	5

	Bygninger	Innglassing balkonger	Robotklipper	Tørketromler
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 795 935	9 000 000	20 775	157 553
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 795 935	9 000 000	20 775	157 553
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	9 349	17 068
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 795 935	9 000 000	11 426	140 485
Årets avskrivninger :	0	0	4 155	15 755
Anskaffelsesår :	1964	2022	2022	2023
Antatt levetid i år :			5	10

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

Note 13 - Pantstillelser

	2024	2023
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	53 399 271	53 604 679
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	12 290 964	12 290 964

Note 14 - Andre fordringer

Annen fordringer består av:
kr 20 000,- miljøtilskudd SØBO utbetalt januar 2025
kr 93 699,- periodiserte kostnader 2024/2025
kr 1 231,- Klare finans



Noter 2024

Note 15 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea	Nordea	Nordea	Nordea
Formål:	Tilvalgslån balkonger	Innglassing balkonger	Refinansiering lån ifm oppgradering	
Lånenummer:	63208293666	63208293658	63208278454	63208297483
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2022	2020	2023
Rentesats:	5.60 %	5.60 %	5.60 %	5.60 %
Betingelser:	flyt. rente nom. 5,55%	5,55 nominelt	flyt. rente nom. 5,55%	flyt. rente nom. 5,55%
Beregnet innfridd:	30.09.2075	30.09.2075	28.09.2075	25.12.2066
Opprinnelig lånebeløp:	434 900	9 000 000	33 500 000	9 000 000
Lånesaldo 01.01:	431 602	8 931 909	33 204 210	10 431 307
Avdrag i perioden:	1 377	28 601	117 671	57 759
Lånesaldo 31.12:	430 225	8 903 308	33 086 539	10 373 548

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 63208278454	30	630 940	18 928 200
	30	471 944	14 158 320
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 63208293658	60	148 388	8 903 280
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 63208293666	1	17 163	17 163
	1	17 144	17 144
	2	17 124	34 248
	2	16 154	32 308
	2	15 660	31 320
	1	15 185	15 185
	1	15 175	15 175
	2	15 165	30 330
	1	14 720	14 720
	1	14 196	14 196
	1	14 176	14 176
	1	13 731	13 731
	1	12 712	12 712
	1	12 247	12 247
	2	11 752	23 504
	1	11 258	11 258
	1	10 783	10 783
	3	10 763	32 289
	1	10 268	10 268
	4	9 299	37 196

AL STJERNEBO BORETTSLAG



Noter 2024

Pantegjeld

	2	9 279	18 558
	1	4 392	4 392
	2	2 928	5 856
	1	1 464	1 464
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 63208297483	30	197 817	5 934 510
	30	147 968	4 439 040

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



Noter 2024

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld:

kr 149 863 utlegg og lønn til beboer ifm arbeid med uteareal

kr 5 799 Kobberveien velforening

AL STJERNEBO BORETTSLAG



Resultat og balanse med noter for AL STJERNEBO BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For AL STJERNEBO BORETTSLAG

Styreleder	Stine Høiby (sign.)	13.03.2025
Styremedlem	Tor Arne Varøy (sign.)	13.03.2025