



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 28.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 17.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	4 151 101	3 847 200
Sum inntekter		4 151 101	3 847 200
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	171 577	171 122
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	8 675	8 675
Annen driftskostnad	3,6,7	1 972 470	1 685 206
Sum kostnader		2 152 720	1 865 002
Driftsresultat		1 998 380	1 982 198
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 913	2 664
Sum finansinntekter		2 913	2 664
Annen finanskostnad		1 124 066	1 152 717
Sum finanskostnader		1 124 066	1 152 717
Netto finans		-1 121 153	-1 150 053
Ordinært resultat før skattekostnad		877 226	832 144
Ordinært resultat etter skattekostnad		877 226	832 144
Årsresultat	2,11	877 228	832 146
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-877 228	-832 146
Sum overføringer og disponeringer		-877 228	-832 146



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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	6 507	15 182
Sum varige driftsmidler		10 497 772	10 506 447
Sum anleggsmidler		10 497 772	10 506 447
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	9	163 947	222 270
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		490 029	641 233
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		490 029	641 233
Sum omløpsmidler	2	653 976	863 502
SUM EIENDELER		11 151 748	11 369 949
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 500	1 500
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-26 965 514	-27 842 742
Sum egenkapital	11	-26 964 015	-27 841 242



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	37 217 360	38 282 365
Øvrig langsiktig gjeld	10,12	667 355	667 355
Sum annen langsiktig gjeld		37 884 715	38 949 720
Sum langsiktig gjeld		37 884 715	38 949 720
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		157 504	145 280
Skyldige offentlige avgifter		5 406	5 693
Annen kortsiktig gjeld	13	68 137	110 498
Sum kortsiktig gjeld	2	231 047	261 471
Sum gjeld		38 115 762	39 211 191
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 151 748	11 369 949



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 274328

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 28.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 25.05.2022



Organisasjonsnr: 953 858 517
AL STJERNEHUS BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	4 151 101	3 847 200
Sum inntekter		4 151 101	3 847 200
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	171 577	171 122
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	8 675	8 675
Annen driftskostnad	3,6,7	1 972 470	1 685 206
Sum kostnader		2 152 720	1 865 002
Driftsresultat		1 998 380	1 982 198
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 913	2 664
Sum finansinntekter		2 913	2 664
Annen finanskostnad		1 124 066	1 152 717
Sum finanskostnader		1 124 066	1 152 717
Netto finans		-1 121 153	-1 150 053
Ordinært resultat før skattekostnad		877 226	832 144
Ordinært resultat etter skattekostnad		877 226	832 144
Årsresultat	2,11	877 228	832 146
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-877 228	-832 146
Sum overføringer og disponeringer		-877 228	-832 146



Organisasjonsnr: 953 858 517
AL STJERNEHUS BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

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	6 507	15 182
Sum varige driftsmidler		10 497 772	10 506 447
Sum anleggsmidler		10 497 772	10 506 447

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Sum fordringer	9	163 947	222 270
----------------	---	---------	---------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		490 029	641 233
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		490 029	641 233

Sum omløpsmidler	2	653 976	863 502
------------------	---	---------	---------

SUM EIENDELER		11 151 748	11 369 949
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 500	1 500

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		-26 965 514	-27 842 742
--------------------------	--	-------------	-------------

Sum egenkapital	11	-26 964 015	-27 841 242
-----------------	----	-------------	-------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	37 217 360	38 282 365
--------------------------------	-------	------------	------------



Øvrig langsiktig gjeld	10,12	667 355	667 355
Sum annen langsiktig gjeld		37 884 715	38 949 720
Sum langsiktig gjeld		37 884 715	38 949 720
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		157 504	145 280
Skyldige offentlige avgifter		5 406	5 693
Annen kortsiktig gjeld	13	68 137	110 498
Sum kortsiktig gjeld	2	231 047	261 471
Sum gjeld		38 115 762	39 211 191
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 151 748	11 369 949



Organisasjonsnr: 953 858 517
AL STJERNEHUS BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5,4

Antall årsverk i regnskapsåret
0.12

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatrapport klient 431 AL STJERNEHUS BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		1 526 040	1 481 040	1 481 040	1 661 000
Inndekning av renter		1 136 520	1 164 780	1 136 442	1 104 197
Inndekning av ord. avdrag		1 060 290	819 360	1 060 323	1 092 333
Innbetalt kabel TV		326 880	294 480	308 880	330 500
Leieinntekt parkering		21 340	20 240	20 106	25 000
Vaskeri inntekter		26 400	26 300	25 000	26 500
Tilskudd		0	5 000	0	0
Innbetalte dugnadspenger		36 000	36 000	36 000	36 000
Andre driftsinntekter	1	17 631	0	30 000	35 000
Sum inntekter		4 151 101	3 847 200	4 097 791	4 310 530
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	3	12 063	11 688	12 000	12 000
Styrehonorar	4	80 000	80 000	80 000	80 000
Forretningsførerhonorar		75 073	74 909	77 000	78 500
Kontingent boligbyggelag		12 400	12 400	12 400	12 400
Vaktmestertjenester		30 285	30 048	31 000	32 000
Lønn	5	70 374	70 375	77 952	78 400
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	5	21 203	20 747	22 271	22 334
Vedlikehold/serviceavtaler	6	146 173	250 737	259 625	170 443
Kabel-tv		320 394	298 637	308 880	330 500
Forsikring		135 319	128 897	135 000	142 000
Kommunale avgifter		626 291	580 765	600 000	645 000
Strøm		107 877	39 850	39 000	84 000
Oppvarming		417 515	187 765	174 000	350 000
Renhold, fellesareal		2 624	9 005	3 000	3 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		75	0	1 000	1 000
Kontorrekvisita, trykksaker		913	913	913	913
Telefon og porto		3 744	3 050	3 500	3 600
Drift maskiner		0	186	500	500
Andre driftsutgifter	7	81 724	56 356	59 310	63 400
Avskrivninger	8	8 675	8 675	8 675	6 510
Sum driftskostnader		2 152 720	1 865 002	1 906 026	2 116 500
Driftsresultat		1 998 380	1 982 198	2 191 765	2 194 030
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		2 913	2 664	5 000	2 500
Rentekostnad		1 124 066	1 152 717	1 136 442	1 104 197
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-1 121 152	-1 150 053	-1 131 442	-1 101 697
Årsresultat	2, 11	877 228	832 146	1 060 323	1 092 333
Disponering av resultat					
Overføring til/fra oppjent egenkapital		-877 228	-832 146	1 060 323	1 092 333
Sum disponering av resultat		-877 228	-832 146	1 060 323	1 092 333

AL STJERNEHUS BORETTSLAG



Balanserapport klient 431 AL STJERNEHUS BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.21	Beholdning pr. 01.01.2021
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	6 507	15 182
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		10 497 772	10 506 447
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		39 025	40 397
Andre fordringer	9	124 922	181 873
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		454 781	536 343
Innestående på særvilkår		32 333	101 803
Skatetrekkskonto, bundne midler		2 915	3 087
Sum omløpsmidler	2	653 976	863 502
SUM EIENDELER		11 151 748	11 369 949

AL STJERNEHUS BORETTSLAG



Balanserapport klient 431 AL STJERNEHUS BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.21	Beholdning pr. 01.01.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		1 500	1 500
Annen egenkapital		-27 842 742	-27 842 742
Årets resultat		877 228	0
Sum egenkapital	11	-26 964 015	-27 841 242
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	10, 12	37 217 360	38 282 365
Borettsinnskudd	10, 12	667 355	667 355
Sum langsiktig gjeld		37 884 715	38 949 720
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til forretningsfører		0	-109
Leverandørgjeld		157 504	145 280
Skyldig off. myndigheter		5 406	5 693
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		8 804	8 804
Annen kortsiktig gjeld	13	59 333	101 803
Sum kortsiktig gjeld	2	231 047	261 471
Sum gjeld		38 115 762	39 211 191
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 151 748	11 369 949

Sted: _____, dato: _____

Jarl F. Nilsen
Leder

Helene Wathne Røst
Styremedlem

Martin Veslegard
Styremedlem

Oddvar Loland
Styremedlem

AL STJERNEHUS BORETTSLAG



Noter 2021

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Tomt

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

Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Note 1 - Andre driftsinntekter

Andre driftsinntekter er inntekter knyttet til lading av el-biler.

Note 2 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler IB	602 031	589 911
Årets resultat	877 228	832 146
Tilbakeføring avskrivninger	8 675	8 675
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 065 005	-828 701
B. Årets endringer i disponible midler	-179 102	12 120
C. Disponible midler UB	422 929	602 031
Omløpsmidler	653 976	863 502
- Kortsiktig gjeld	231 047	261 471
Disponible midler 31.12	422 929	602 031



Noter 2021

Note 3 - Revisjonshonorar

	2021	2020
6700 REVISJON	12 063	11 688
Sum	12 063	11 688

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

Note 4 - Styrehonorar

	2021	2020
5330 STYREHONORAR	80 000	80 000
Sum	80 000	80 000

Note 5 - Personalkostnader

	2021	2020
5000 LØNN	61 569	61 570
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	8 804	8 805
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	19 961	19 961
5401 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	1 241	1 241
5407 REDUSERT ARBEIDSGIVERAVGIFT 10,1%	0	-456
Sum	91 576	91 121

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

Det er ikke utbetalt lønn i 2021 til styremedlemmer ut over styrehonorar.

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

Note 6 - Vedlikehold

	2021	2020
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	0	11 063
6603 VEDLIKEHOLD VVS	52 177	26 164
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	5 843	21 097
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	5 481	11 157
6607 VEDLIKEHOLD VASKERI	0	2 575
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	63 225	92 203
6614 EGENANDEL SKADER	0	15 000
6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER	6 735	41 505
6617 VEDLIKEHOLD CALLING ANLEGG	2 644	16 817
6624 VEDLIKEHOLD PARKERING	469	2 356
6690 DUGNADSUTBETALINGER	9 600	10 800
Sum	146 173	250 737

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



Noter 2021

Note 7 - Andre driftsutgifter

	2021	2020
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	7 035	18 028
7440 KONTINGENT NBBL	3 960	3 960
7770 BANKOMKOSTNINGER	3 821	3 568
7790 ANDRE KOSTNADER	18 509	0
7793 KOBBERVEIEN VEL	48 400	30 800
Sum	81 724	56 356

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	36 868	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	6 507	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 2021/2022.



Noter 2021

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	11527943
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	3.00 %
Betingelser:	Fastrente 2,967% nom. til 31.08.2035
Beregnet innfridd:	30.09.2045
Opprinnelig lånebeløp:	38 800 000
Lånesaldo 01.01:	38 282 365
Avdrag i perioden:	1 065 005
Lånesaldo 31.12:	37 217 360

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11527943	30	718 796	21 563 880
	30	521 782	15 653 460

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

Note 11 - Egenkapital

	2021	2020
Innskutt kapital	1 500	1 500
Annen egenkapital 01.01	-27 842 742	-28 674 888
Årets resultat	877 228	832 146
Sum egenkapital 31.12	-26 964 015	-27 841 242

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

	2021	2020
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	37 884 715	38 949 720
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	10 491 265	10 491 265

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld består av :

kr 32.333,- kto. 2986 Kobberveien Velforening

kr 27.000,- kto 2990 avsetning kostnader Kobberveien Velforening som er fakturert i 2022

Disse kontoene gjelder 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.)	08.04.2022
Styremedlem	Helene Wathne Røst (sign.)	08.04.2022
Styremedlem	Oddvar Loland (sign.)	07.04.2022
Styremedlem	Martin Veslegard (sign.)	07.04.2022



KPMG AS
Vestre Strandgate 67
4612 Kristiansand

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

Til generalforsamlingen i AL Stjernehus Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert AL Stjernehus Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

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

Statstilsatte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Ålesund	Finnsnes	Molde	Straume
Årendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



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.

Kristiansand, 8. april 2022
KPMG AS

Øystein Andreas Kvåse
Statsautorisert revisor