



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 858 339  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL STJERNEBYGG BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Kopperveien 12  
4616 KRISTIANSAND S

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: 22.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 003 048	3 419 971
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 003 048</b>	<b>3 419 971</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	102 724	94 769
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		46 478	5 484
Annen driftskostnad	2,5,6	2 610 823	2 684 745
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 760 024</b>	<b>2 784 998</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 243 024</b>	<b>634 973</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 901	544
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 901</b>	<b>544</b>
Annen finanskostnad		629 933	305 062
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>629 933</b>	<b>305 062</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-628 032</b>	<b>-304 518</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>614 991</b>	<b>330 455</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>614 991</b>	<b>330 455</b>
<b>Årsresultat</b>	7,8	<b>614 993</b>	<b>330 455</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-614 993	-330 455
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-614 993</b>	<b>-330 455</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	4 823 946	4 823 946
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	2 961 212	41 519
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 785 158</b>	<b>4 865 465</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 785 158</b>	<b>4 865 465</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>	11	<b>301 957</b>	<b>991 987</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		444 686	347 305
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>444 686</b>	<b>347 305</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	7	<b>746 643</b>	<b>1 339 292</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 531 801</b>	<b>6 204 757</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>-5 410 637</b>	<b>-6 025 630</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>-5 409 138</b>	<b>-6 024 130</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	13 054 472	10 464 923
Øvrig langsiktig gjeld	10,12	616 810	616 810
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 671 282</b>	<b>11 081 733</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 671 282</b>	<b>11 081 733</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		239 094	1 136 177
Skyldige offentlige avgifter		218	107
Annen kortsiktig gjeld		30 344	10 871
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	7	<b>269 657</b>	<b>1 147 154</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 940 939</b>	<b>12 228 887</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 531 801</b>	<b>6 204 757</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 553930

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 858 339  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL STJERNEBYGG BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Kobberveien 12  
4616 KRISTIANSAND S

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: 22.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 01.07.2024



Organisasjonsnr: 953 858 339  
AL STJERNEBYGG BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 003 048	3 419 971
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 003 048</b>	<b>3 419 971</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	102 724	94 769
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		46 478	5 484
Annen driftskostnad	2,5,6	2 610 823	2 684 745
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 760 024</b>	<b>2 784 998</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 243 024</b>	<b>634 973</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 901	544
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 901</b>	<b>544</b>
Annen finanskostnad		629 933	305 062
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>629 933</b>	<b>305 062</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-628 032</b>	<b>-304 518</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>614 991</b>	<b>330 455</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>614 991</b>	<b>330 455</b>
<b>Årsresultat</b>	7,8	<b>614 993</b>	<b>330 455</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-614 993	-330 455
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-614 993</b>	<b>-330 455</b>



Organisasjonsnr: 953 858 339  
AL STJERNEBYGG BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	4 823 946	4 823 946
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	2 961 212	41 519
Sum varige driftsmidler		7 785 158	4 865 465
Sum anleggsmidler		7 785 158	4 865 465

#### Omløpsmidler

#### Varer

Fordringer			
Sum fordringer	11	301 957	991 987
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		444 686	347 305
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		444 686	347 305
Sum omløpsmidler	7	746 643	1 339 292
SUM EIENDELER		8 531 801	6 204 757

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 500	1 500
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-5 410 637	-6 025 630
Sum egenkapital	8	-5 409 138	-6 024 130

#### Gjeld

Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	13 054 472	10 464 923



Øvrig langsiktig gjeld	10,12	616 810	616 810
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 671 282</b>	<b>11 081 733</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 671 282</b>	<b>11 081 733</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		239 094	1 136 177
Skyldige offentlige avgifter		218	107
Annen kortsiktig gjeld		30 344	10 871
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>7</b>	<b>269 657</b>	<b>1 147 154</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 940 939</b>	<b>12 228 887</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 531 801</b>	<b>6 204 757</b>



Organisasjonsnr: 953 858 339  
AL STJERNEBYGG BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
5,4

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.01

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**



## Resultatrapport klient 439 AL STJERNEBYGG BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		2 552 040	2 324 580	2 552 119	2 552 119
Inndekning av renter		602 784	285 030	349 937	708 085
Inndekning av ord. avdrag		483 584	436 950	418 792	490 492
Innbetalt kabel TV		327 660	334 440	340 000	342 000
Leieinntekt parkering		4 000	0	5 000	4 000
Vaskeri inntekter		11 380	17 371	15 000	14 000
Innbetalte dugnadspenger		21 600	21 600	21 600	21 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 003 048</b>	<b>3 419 971</b>	<b>3 702 448</b>	<b>4 132 296</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	2	15 000	15 625	15 000	16 000
Styrehonorar	3	77 000	77 000	77 000	77 000
Forretningsførerhonorar		78 022	76 155	75 500	79 000
Rådgivningstjenester		42 000	79 500	0	44 000
Kontingent boligbyggelag		16 250	12 800	16 500	16 250
Vaktmestertjenester		35 248	51 903	51 000	24 000
Lønn	4	13 030	6 058	6 720	13 440
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	4	12 694	11 711	11 876	12 722
Vedlikehold/serviceavtaler	5	510 485	485 329	451 163	571 038
Kabel-tv		329 221	325 708	340 000	342 000
Forsikring		170 606	159 264	167 000	183 000
Kommunale avgifter		620 721	591 341	652 000	717 000
Strøm		137 445	92 689	110 000	100 000
Oppvarming		492 185	671 382	857 000	410 000
Renhold, fellesareal		36 108	4 190	0	62 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		20 141	30 288	5 000	5 000
Kontorrekvisita, trykksaker		4 121	1 897	2 000	2 000
Telefon og porto		641	1 175	0	0
Drift maskiner		0	202	0	0
Andre driftsutgifter	6	102 629	85 297	86 560	101 560
Avskrivninger		46 478	5 484	9 400	157 709
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 760 024</b>	<b>2 784 998</b>	<b>2 933 719</b>	<b>2 933 719</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 243 024</b>	<b>634 973</b>	<b>768 729</b>	<b>1 198 577</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		1 901	544	0	0
Rentekostnad		629 933	305 062	349 937	708 085
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-628 032</b>	<b>-304 518</b>	<b>-349 937</b>	<b>-708 085</b>
<b>Årsresultat</b>	7, 8	<b>614 993</b>	<b>330 455</b>	<b>418 792</b>	<b>490 492</b>
<b>Disponering av resultat</b>					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-614 993	-330 455	418 792	490 492
<b>Sum disponering av resultat</b>		<b>-614 993</b>	<b>-330 455</b>	<b>418 792</b>	<b>490 492</b>

AL STJERNEBYGG BORETTSLAG



## Balanserapport klient 439 AL STJERNEBYGG BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.23	Beholdning pr. 01.01.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	9, 10	434 331	434 331
Bygninger	9, 10	4 389 615	4 389 615
Andre driftsmidler	9	2 961 212	41 519
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 785 158</b>	<b>4 865 465</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		14 261	13 978
Andre fordringer	11	287 696	978 009
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		444 685	347 304
Skattetrekkkonto, bundne midler		1	1
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>7</b>	<b>746 643</b>	<b>1 339 292</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 531 801</b>	<b>6 204 757</b>

AL STJERNEBYGG BORETTSLAG



## Balanserapport klient 439 AL STJERNEBYGG BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.23	Beholdning pr. 01.01.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		1 500	1 500
Annen egenkapital		-6 025 630	-6 025 630
Årets resultat		614 993	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>-5 409 138</b>	<b>-6 024 130</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	10, 12	13 054 472	10 464 923
Borettsinnskudd	10, 12	616 810	616 810
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 671 282</b>	<b>11 081 733</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		4 599	4 181
Gjeld til forretningsfører		0	105
Leverandørgjeld		239 094	1 136 177
Skyldig off. myndigheter		218	107
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 550	758
Påløpne renter		13 200	5 827
Annen kortsiktig gjeld		10 995	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>7</b>	<b>269 657</b>	<b>1 147 154</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 940 939</b>	<b>12 228 887</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 531 801</b>	<b>6 204 757</b>

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

\_\_\_\_\_  
Even Stokkedalen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Hanne Helena Håvorstad Hovet  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ole Christian Valseth Mortensen  
Styremedlem

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

**AL STJERNEBYGG BORETTSLAG**



## Noter 2023

### 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 kjøpt.

#### 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 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6700 REVISJON	15 000	15 625
<b>Sum</b>	<b>15 000</b>	<b>15 625</b>

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

### Note 3 - Styrehonorar

	2023	2022
5330 STYREHONORAR	77 000	77 000
<b>Sum</b>	<b>77 000</b>	<b>77 000</b>



Noter 2023

**Note 4 - Personalkostnader**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
5000 LØNN	11 480	5 300
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	1 550	758
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	12 476	11 604
5401 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	219	107
<b>Sum</b>	<b>25 724</b>	<b>17 769</b>

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

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Utbetalt lønn i 2023 til styremedlemer ut over styrehonorar kr. 11 480,-.



## Noter 2023

## Note 5 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	8 203	208 567
6603 VEDLIKEHOLD VVS	23 344	19 672
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	7 193	4 733
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	2 789	2 247
6607 VEDLIKEHOLD VASKERI	2 415	2 756
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	212 025	146 710
6609 KJØP AV MALING	844	3 605
6614 EGENANDEL SKADER	10 000	0
6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER	15 868	37 387
6626 SKADEDYRKONTROLL	4 000	0
6629 SERVICE/VEDLIKEHOLD VENTILASJON	8 188	28 638
6630 BRØYTING	1 700	0
6635 VIDEO OVERVÅKING	4 813	17 346
6640 PER.VEDLIKEHOLD BYGG	172 516	0
6646 PER.VEDLIKEHOLD VINDUER/DØRER	31 547	5 029
6690 DUGNADSBETALINGER	5 040	8 640
<b>Sum</b>	<b>510 485</b>	<b>485 329</b>

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

Konto 6608 inkluderer kostnader til nye heisalarmer kr 42 500,-.

Konto 6640 inneholder blant annet kostnader til utskifting av balkongdør/vindu kr 95 625,- og nye varmtvannstanker kr 62 500,-.

## Note 6 - Andre driftsutgifter

	2023	2022
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	7 198	9 459
7440 KONTINGENT NBBL	3 960	3 960
7720 GENERALFORSAMLING	2 341	3 134
7770 BANKOMKOSTNINGER	5 844	7 184
7790 ANDRE KOSTNADER	4 904	3 224
7793 KOBBERVEIEN VEL-FELLESANTENNELAGET	78 383	58 336
<b>Sum</b>	<b>102 629</b>	<b>85 297</b>

## Note 7 - Disponible midler

	2023	2022
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>192 137</b>	<b>202 563</b>
Årets resultat	614 993	330 455
Tilbakeføring avskrivninger	46 478	5 484
Kjøp / salg anleggsmidler	-2 966 170	-47 003
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	2 589 549	-299 361
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>284 849</b>	<b>-10 425</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>476 986</b>	<b>192 137</b>
Omløpsmidler	746 643	1 339 292
- Kortsiktig gjeld	269 657	1 147 154
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>476 986</b>	<b>192 137</b>

AL STJERNEBYGG BORETTSLAG



## Noter 2023

### Note 8 - Egenkapital

	2023	2022
Innskutt kapital	1 500	1 500
Annen egenkapital 01.01	-6 025 630	-6 356 085
Årets resultat	614 993	330 455
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>-5 409 138</b>	<b>-6 024 130</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 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.

### Note 9 - Anleggsmidler

	Bygning	Tomt	Tørketrommel	Vaskemaskin	ENØK-prosjekt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 389 615	434 331	26 513	47 003	0
Årets tilgang :	0	0	0	0	2 966 170
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 389 615	434 331	26 513	47 003	2 966 170
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	26 513	14 884	37 077
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 389 615	434 331	0	32 119	2 929 093
Årets avskrivninger :	0	0	0	9 401	37 077
Anskaffelsesår :	1961	1961	2016	2022	2023
Antatt levetid i år :			5	5	20

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

Borettslaget har gjennomført energisparingstiltak for å redusere særlig oppvarmingskostnadene. "Enøk-prosjektet" er aktivert i 2023 og avskrives over 20 år.

### Note 10 - Pantstillelser

	2023	2022
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	13 671 282	11 081 733
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	4 823 946	4 823 946

### Note 11 - Andre fordringer

Annen fordringer består av:

kr 95 625,- Avsetning i påvente av kreditnota fra leverandør

kr 1 169,- Tilgodebeløp Kobberveien velforening

kr 190 902,- Periodiserte kostnader 2023/2024



## Noter 2023

### Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør	Nordea	Nordea
Lånenummer:	30008742894	60308116789	63208221959
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2023	2015
Rentesats:	5.35 %	5.65 %	5.65 %
Betingelser:	Flytende, nom. rente 5,30%	flyt. rente 5,60% p.a. nominell	flyt. rente 5,60% p.a. nominell
Beregnet innfridd:	25.06.2053	14.12.2023	14.12.2023
Opprinnelig lånebeløp:	13 100 000	2 900 000	13 165 000
Lånesaldo 01.01:	0	0	10 464 923
Avdrag i perioden:	45 528	2 900 000	10 464 923
Opptak i perioden:	13 100 000	2 900 000	0
Lånesaldo 31.12:	13 054 472	0	0

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30008742894	30	261 939	7 858 170
	30	173 210	5 196 300

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



Resultat og balanse med noter for AL STJERNEBYGG BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For AL STJERNEBYGG BORETTSLAG**

Styreleder	Even Stokkedalen (sign.)	10.04.2024
Styremedlem	Hanne Helena Håvorstad Hovet (sign.)	10.04.2024
Styremedlem	Yngvar Berg (sign.)	22.03.2024
Styremedlem	Ole Christian Valseth Mortensen (sign.)	10.04.2024



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 Stjernebygg Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert AL Stjernebygg Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 avviklet.

### 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.

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 document key: T3GM5-GQ0Y2-E65UV-7X2W0-YG07-O3GGE



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  
KPMG AS

Jon Christian Brømnes  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-2304470

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-11 06:27:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: T3GM5-GQ0Y2-E65UV-7X2W0-HYG07-03GG6E

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>