



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 858 517  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL STJERNEHUS BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Kopperveien 20  
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: Jens Kristoffer Gjerløw Dønnestad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

### 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	1	4 734 639	4 751 787
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 734 639</b>	<b>4 751 787</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	194 397	171 577
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	6 507
Annen driftskostnad	2,5,6	2 211 565	2 402 678
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 405 961</b>	<b>2 580 761</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 328 678</b>	<b>2 171 025</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		6 528	2 361
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 528</b>	<b>2 361</b>
Annen finanskostnad		1 059 203	1 097 872
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 059 203</b>	<b>1 097 872</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 052 675</b>	<b>-1 095 511</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 276 002</b>	<b>1 075 514</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 276 002</b>	<b>1 075 514</b>
<b>Årsresultat</b>	7,8	<b>1 276 003</b>	<b>1 075 514</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 276 003	-1 075 514
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 276 003</b>	<b>-1 075 514</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	10 491 265	10 491 265
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 491 265</b>	<b>10 491 265</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 491 265</b>	<b>10 491 265</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>	11	<b>235 516</b>	<b>166 568</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		537 662	562 584
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>537 662</b>	<b>562 584</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	7	<b>773 178</b>	<b>729 151</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 264 443</b>	<b>11 220 416</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>-24 613 997</b>	<b>-25 890 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>-24 612 498</b>	<b>-25 888 500</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	34 990 537	36 120 404
Øvrig langsiktig gjeld	10,12	667 355	667 355
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>35 657 892</b>	<b>36 787 759</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>35 657 892</b>	<b>36 787 759</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		193 656	135 050
Skyldige offentlige avgifter		3 835	3 316
Annen kortsiktig gjeld		21 558	182 792
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	7	<b>219 049</b>	<b>321 158</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>35 876 941</b>	<b>37 108 917</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 264 443</b>	<b>11 220 416</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 553910

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 858 517  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL STJERNEHUS BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Kobberveien 20  
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: Jens Kristoffer Gjerløw Dønnestad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

#### 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: 953 858 517  
AL STJERNEHUS BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	4 734 639	4 751 787
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 734 639</b>	<b>4 751 787</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	194 397	171 577
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	6 507
Annen driftskostnad	2,5,6	2 211 565	2 402 678
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 405 961</b>	<b>2 580 761</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 328 678</b>	<b>2 171 025</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		6 528	2 361
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 528</b>	<b>2 361</b>
Annen finanskostnad		1 059 203	1 097 872
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 059 203</b>	<b>1 097 872</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 052 675</b>	<b>-1 095 511</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 276 002</b>	<b>1 075 514</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 276 002</b>	<b>1 075 514</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>7,8</b>	<b>1 276 003</b>	<b>1 075 514</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 276 003	-1 075 514
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 276 003</b>	<b>-1 075 514</b>



Organisasjonsnr: 953 858 517  
AL STJERNEHUS BORETTSLAG

## 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	10 491 265	10 491 265
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 491 265</b>	<b>10 491 265</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 491 265</b>	<b>10 491 265</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>	11	<b>235 516</b>	<b>166 568</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		537 662	562 584
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>537 662</b>	<b>562 584</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	7	<b>773 178</b>	<b>729 151</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 264 443</b>	<b>11 220 416</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>-24 613 997</b>	<b>-25 890 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>-24 612 498</b>	<b>-25 888 500</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Gjeld til</b>			
kredittinstitusjoner	10,12	34 990 537	36 120 404
Øvrig langsiktig gjeld	10,12	667 355	667 355
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>35 657 892</b>	<b>36 787 759</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>35 657 892</b>	<b>36 787 759</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		193 656	135 050
Skyldige offentlige avgifter		3 835	3 316
Annen kortsiktig gjeld		21 558	182 792
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>7</b>	<b>219 049</b>	<b>321 158</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>35 876 941</b>	<b>37 108 917</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 264 443</b>	<b>11 220 416</b>



Organisasjonsnr: 953 858 517  
AL STJERNEHUS BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
5,4

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.12

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 431 AL STJERNEHUS BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		2 021 040	1 841 040	2 021 000	2 021 000
Inndekning av renter		1 080 900	1 110 960	1 070 826	1 033 750
Inndekning av ord. avdrag		1 135 410	1 102 590	1 125 331	1 159 324
Innbetalt kabel TV		328 080	348 480	370 000	340 000
Leieinntekt parkering		25 200	25 150	25 200	25 200
Vaskeri inntekter		27 600	27 000	27 600	27 600
Innbetalte dugnadspenger		36 000	36 000	36 000	36 000
Andre driftsinntekter	1	80 409	260 567	80 000	90 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 734 639</b>	<b>4 751 787</b>	<b>4 755 957</b>	<b>4 732 874</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	2	15 000	16 875	14 000	16 000
Styre honorar	3	100 000	80 000	80 000	100 000
Forretningsfører honorar		77 022	77 710	75 000	79 000
Kontingent boligbyggelag		15 500	12 400	15 500	15 500
Vaktmestertjenester		33 521	30 731	32 000	36 000
Lønn	4	70 374	70 374	81 760	81 760
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	4	24 023	21 203	22 757	25 577
Vedlikehold/serviceavtaler	5	311 928	528 376	255 170	333 850
Kabel-tv		323 280	351 996	370 000	340 000
Forsikring		163 704	148 834	156 000	175 000
Kommunale avgifter		649 414	560 686	617 000	719 000
Strøm		122 711	161 625	176 000	126 000
Oppvarming		363 803	433 334	574 000	390 000
Renhold, fellesareal		0	6 262	3 000	3 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		543	3 520	5 000	5 000
Kontorrekvisita, trykksaker		913	913	913	913
Telefon og porto		0	1 175	3 700	3 700
Drift maskiner		0	0	500	0
Andre driftsutgifter	6	134 226	68 241	79 500	89 500
Avskrivninger		0	6 507	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 405 961</b>	<b>2 580 761</b>	<b>2 561 800</b>	<b>2 539 800</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 328 678</b>	<b>2 171 025</b>	<b>2 194 157</b>	<b>2 193 074</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		6 528	2 361	2 000	0
Rentekostnad		1 059 203	1 097 872	1 070 826	1 033 750
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-1 052 675</b>	<b>-1 095 511</b>	<b>-1 068 826</b>	<b>-1 033 750</b>
<b>Årsresultat</b>	7, 8	<b>1 276 003</b>	<b>1 075 514</b>	<b>1 125 331</b>	<b>1 159 324</b>
<b>Disponering av resultat</b>					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-1 276 003	-1 075 514	1 125 331	1 159 324
<b>Sum disponering av resultat</b>		<b>-1 276 003</b>	<b>-1 075 514</b>	<b>1 125 331</b>	<b>1 159 324</b>

AL STJERNEHUS BORETTSLAG



## Balanserapport klient 431 AL STJERNEHUS 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	437 139	437 139
Bygninger	9, 10	4 054 126	4 054 126
Andre fellesanlegg	9, 10	6 000 000	6 000 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 491 265</b>	<b>10 491 265</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		11 869	57 217
Andre fordringer	11	223 647	109 351
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		536 278	395 190
Innestående på særvilkår		35	166 567
Skattetrekkkonto, bundne midler		1 349	827
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>7</b>	<b>773 178</b>	<b>729 151</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 264 443</b>	<b>11 220 416</b>

AL STJERNEHUS BORETTSLAG



## Balanserapport klient 431 AL STJERNEHUS 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		-25 890 000	-25 890 000
Årets resultat		1 276 003	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>-24 612 498</b>	<b>-25 888 500</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Husbanken	10, 12	34 990 537	36 120 404
Borettsinnskudd	10, 12	667 355	667 355
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>35 657 892</b>	<b>36 787 759</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		12 754	7 421
Leverandørgjeld		193 656	135 050
Skyldig off. myndigheter		3 835	3 316
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		8 804	8 804
Annen kortsiktig gjeld		0	166 567
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>7</b>	<b>219 049</b>	<b>321 158</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>35 876 941</b>	<b>37 108 917</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 264 443</b>	<b>11 220 416</b>

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

\_\_\_\_\_  
Hanne Iren Kro Sørborg  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Martin Veslegard  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jens Kristoffer Gjerløw Dønnestad  
Styremedlem

AL STJERNEHUS 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 kjønt.

#### Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

### Note 1 - Andre driftsinntekter

Andre driftsinntekter består av:

kr 80 409,- Ladestrøm elbiler

### Note 2 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6700 REVISJON	15 000	16 875
<b>Sum</b>	<b>15 000</b>	<b>16 875</b>

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

### Note 3 - Styrehonorar

	2023	2022
5330 STYREHONORAR	100 000	80 000
<b>Sum</b>	<b>100 000</b>	<b>80 000</b>



Noter 2023

**Note 4 - Personalkostnader**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
5000 LØNN	61 569	61 569
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	8 804	8 804
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	22 781	19 961
5401 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	1 241	1 241
<b>Sum</b>	<b>94 396</b>	<b>91 576</b>

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

Det er ikke utbetalt lønn i 2024 til styremedlemmer ut over styrehonorar.

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



## Noter 2023

### Note 5 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	3 997	23 761
6603 VEDLIKEHOLD VVS	24 058	25 833
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	7 214	1 288
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	10 450	4 695
6607 VEDLIKEHOLD VASKERI	18 737	3 288
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	228 472	187 625
6614 EGENANDEL SKADER	10 000	0
6617 VEDLIKEHOLD CALLING ANLEGG	0	264 678
6629 SERVICE/VEDLIKEHOLD VENTILASJON	0	17 208
6647 LADEANLEGG EL-KJØRETØY	1 800	1
6690 DUGNADSUTBETALINGER	7 200	0
<b>Sum</b>	<b>311 928</b>	<b>528 376</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.  
Konto 6608 Service/vedlikehold heis inkluderer blant annet ny drivreim.

### Note 6 - Andre driftsutgifter

	2023	2022
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	3 894	1 789
7111 DRIVSTOFF	0	185
7440 KONTINGENT NBBL	3 960	3 960
7770 BANKOMKOSTNINGER	3 315	3 971
7790 ANDRE KOSTNADER	44 675	0
7793 KOBBERVEIEN VEL	78 383	58 336
<b>Sum</b>	<b>134 226</b>	<b>68 241</b>

Konto 7790 inneholder kostnader til energianalyse og energikartlegging kr 43 675,-

### Note 7 - Disponible midler

	2023	2022
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>407 994</b>	<b>422 929</b>
Årets resultat	1 276 003	1 075 514
Tilbakeføring avskrivninger	0	6 507
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 129 867	-1 096 956
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>146 136</b>	<b>-14 935</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>554 129</b>	<b>407 994</b>
Omløpsmidler	773 178	729 151
- Kortsiktig gjeld	219 049	321 158
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>554 129</b>	<b>407 994</b>

AL STJERNEHUS BORETTSLAG



## Noter 2023

### Note 8 - Egenkapital

	2023	2022
Innskutt kapital	1 500	1 500
Annen egenkapital 01.01	-25 890 000	-26 965 515
Årets resultat	1 276 003	1 075 514
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>-24 612 498</b>	<b>-25 888 500</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	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	43 375	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	0	100 000
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 10 - Pantstillelser

	2023	2022
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	35 657 892	36 787 759
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	10 491 265	10 491 265

### Note 11 - Andre fordringer

Annen fordringer består av:

kr 1 169,- Tilgodebølep Kobberveien velforening

kr 19 888,- Ladestrøm Q4 2023

kr 196 283,- Periodiserte kostnader 2023/2024

kr 6 307,- fordring Klare finans



Noter 2023

**Note 12 - Pantegjeld**

<b>Kreditor:</b>	<b>Husbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>11527943</b>
<b>Lånetype:</b>	Annuitet
<b>Opptaksår:</b>	2015
<b>Rentesats:</b>	3.00 %
<b>Betingelser:</b>	Fastrente 2,967% nom. til 31.08.2035
<b>Beregnet innfridd:</b>	30.09.2045
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	38 800 000
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	36 120 404
<b>Avdrag i perioden:</b>	1 129 867
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>34 990 537</b>

**Pantegjeld**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11527943	30	675 789	20 273 670
	30	490 562	14 716 860

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



Resultat og balanse med noter for AL STJERNEHUS BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For AL STJERNEHUS BORETTSLAG**

Styreleder	Hanne Iren Kro Sørborg (sign.)	03.04.2024
Styremedlem	Jens Kristoffer Gjerløw Dønnestad (sign.)	03.04.2024
Styremedlem	Martin Veslegard (sign.)	03.04.2024



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 Stjernehus Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert AL Stjernehus 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: MV4PC-81NXXN-2P74C-VYP01-A0JEL-Q3PHL



Uavhengig revisors beretning - AL Stjernerhus 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 modifierer 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 document key: MV4PC-81NXXN-2P74C-VYP01-A0JEL-Q3PHL



# 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."

## Jon Christian Brømnes

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG

Serienummer: 9578-5999-4-2304470

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-04 12:04:17 UTC



Penneo DokumentID: M4PC-8TXX-2P74C-VYP01-A0JEL-Q3PHL

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>