



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 19.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 03.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 419 971	3 089 605
Sum inntekter		3 419 971	3 089 605
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	94 769	95 943
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 484	442
Annen driftskostnad	2,5,6	2 684 745	2 720 700
Sum kostnader		2 784 998	2 817 083
Driftsresultat		634 973	272 522
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		544	976
Sum finansinntekter		544	976
Annen finanskostnad		305 062	188 884
Sum finanskostnader		305 062	188 884
Netto finans		-304 518	-187 908
Ordinært resultat før skattekostnad		330 455	84 612
Ordinært resultat etter skattekostnad		330 455	84 612
Årsresultat	7,8	330 455	84 614
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-330 455	-84 614
Sum overføringer og disponeringer		-330 455	-84 614



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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	41 519	0
Sum varige driftsmidler		4 865 465	4 823 946
Sum anleggsmidler		4 865 465	4 823 946
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	11	991 987	123 686
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		347 305	379 277
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		347 305	379 277
Sum omløpsmidler	7	1 339 292	502 963
SUM EIENDELER		6 204 757	5 326 909
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 500	1 500
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-6 025 630	-6 356 085
Sum egenkapital	8	-6 024 130	-6 354 585



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	10 464 923	10 764 284
Øvrig langsiktig gjeld	10,12	616 810	616 810
Sum annen langsiktig gjeld		11 081 733	11 381 094
Sum langsiktig gjeld		11 081 733	11 381 094
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 136 177	264 491
Skyldige offentlige avgifter		107	124
Annen kortsiktig gjeld		10 871	35 786
Sum kortsiktig gjeld	7	1 147 154	300 400
Sum gjeld		12 228 887	11 681 494
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 204 757	5 326 909



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 377571

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 19.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 13.05.2023



Organisasjonsnr: 953 858 339
AL STJERNEBYGG BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 419 971	3 089 605
Sum inntekter		3 419 971	3 089 605
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	94 769	95 943
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 484	442
Annen driftskostnad	2,5,6	2 684 745	2 720 700
Sum kostnader		2 784 998	2 817 083
Driftsresultat		634 973	272 522
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		544	976
Sum finansinntekter		544	976
Annen finanskostnad		305 062	188 884
Sum finanskostnader		305 062	188 884
Netto finans		-304 518	-187 908
Ordinært resultat før skattekostnad		330 455	84 612
Ordinært resultat etter skattekostnad		330 455	84 612
Årsresultat	7,8	330 455	84 614
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-330 455	-84 614
Sum overføringer og disponeringer		-330 455	-84 614



Organisasjonsnr: 953 858 339
AL STJERNEBYGG BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

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	41 519	0
Sum varige driftsmidler		4 865 465	4 823 946

Sum anleggsmidler		4 865 465	4 823 946
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Sum fordringer	11	991 987	123 686
----------------	----	---------	---------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		347 305	379 277
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		347 305	379 277

Sum omløpsmidler	7	1 339 292	502 963
------------------	---	-----------	---------

SUM EIENDELER		6 204 757	5 326 909
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		1 500	1 500
--------------------------	--	-------	-------

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		-6 025 630	-6 356 085
--------------------------	--	------------	------------

Sum egenkapital	8	-6 024 130	-6 354 585
-----------------	---	------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	10 464 923	10 764 284
--------------------------------	-------	------------	------------



Øvrig langsiktig gjeld	10,12	616 810	616 810
Sum annen langsiktig gjeld		11 081 733	11 381 094
Sum langsiktig gjeld		11 081 733	11 381 094
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 136 177	264 491
Skyldige offentlige avgifter		107	124
Annen kortsiktig gjeld		10 871	35 786
Sum kortsiktig gjeld	7	1 147 154	300 400
Sum gjeld		12 228 887	11 681 494
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 204 757	5 326 909



Organisasjonsnr: 953 858 339
AL STJERNEBYGG BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5,4

Antall årsverk i regnskapsåret
0.01

<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 439 AL STJERNEBYGG BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		2 324 580	1 899 720	2 324 720	2 552 119
Inndekning av renter		285 030	201 510	203 532	349 937
Inndekning av ord. avdrag		436 950	461 790	465 535	418 792
Innbetalt kabel TV		334 440	327 600	340 000	340 000
Leieinntekt parkering		0	5 000	5 000	5 000
Vaskeri inntekter		17 371	14 225	15 000	15 000
Tilskudd		0	30 000	0	0
Vedlikeholdsfond	1	0	128 160	0	0
Innbetalte dugnadspenger		21 600	21 600	21 600	21 600
Sum inntekter		3 419 971	3 089 605	3 375 387	3 702 448
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	15 625	17 063	12 500	15 000
Styrehonorar	3	77 000	77 000	77 000	77 000
Forretningsførerhonorar		76 155	76 136	77 000	75 500
Rådgivnings tjenester		79 500	656	0	0
Kontingent boligbyggelag		12 800	13 200	13 200	16 500
Vaktmestertjenester		51 903	48 800	50 000	51 000
Lønn	4	6 058	7 087	0	6 720
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	4	11 711	11 856	11 030	11 876
Vedlikehold/serviceavtaler	5	485 329	666 746	477 163	451 163
Kabel-tv		325 708	316 925	340 000	340 000
Forsikring		159 264	147 819	155 000	167 000
Kommunale avgifter		591 341	616 818	666 000	652 000
Strøm		92 689	90 443	68 000	110 000
Oppvarming		671 382	634 738	684 667	857 000
Renhold, fellesareal		4 190	1 850	0	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		30 288	6 585	5 000	5 000
Kontorrekvisita, trykksaker		1 897	923	1 500	2 000
Telefon og porto		1 175	3 744	3 600	0
Drift maskiner		202	0	0	0
Andre driftsutgifter	6	85 297	78 254	65 160	86 560
Avskrivninger		5 484	442	0	9 400
Sum driftskostnader		2 784 998	2 817 083	2 706 820	2 933 719
Driftsresultat		634 973	272 522	668 567	768 729
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		544	976	500	0
Rentekostnad		305 062	188 884	203 532	349 937
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-304 518	-187 908	-203 032	-349 937
Årsresultat	7, 8	330 455	84 614	465 535	418 792
Disponering av resultat					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-330 455	-84 614	465 535	418 792
Sum disponering av resultat		-330 455	-84 614	465 535	418 792

AL STJERNEBYGG BORETTSLAG



Balanserapport klient 439 AL STJERNEBYGG BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.22	Beholdning pr. 01.01.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	9, 10	434 331	434 331
Bygninger	9, 10	4 389 615	4 389 615
Andre driftsmidler	9	41 519	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		4 865 465	4 823 946
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		13 978	16 545
Andre fordringer	11	978 009	107 141
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		347 304	379 276
Skattetrekkskonto, bundne midler		1	1
Sum omløpsmidler	7	1 339 292	502 963
SUM EIENDELER		6 204 757	5 326 909

AL STJERNEBYGG BORETTSLAG



Balanserapport klient 439 AL STJERNEBYGG BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.22	Beholdning pr. 01.01.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		1 500	1 500
Annen egenkapital		-6 356 085	-6 356 085
Årets resultat		330 455	0
Sum egenkapital	8	-6 024 130	-6 354 585
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	10, 12	10 464 923	10 764 284
Borettsinnskudd	10, 12	616 810	616 810
Sum langsiktig gjeld		11 081 733	11 381 094
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		4 181	5 116
Gjeld til forretningsfører		105	0
Leverandørgjeld		1 136 177	264 491
Skyldig off. myndigheter		107	124
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		758	887
Påløpne renter		5 827	2 783
Annen kortsiktig gjeld		0	27 000
Sum kortsiktig gjeld	7	1 147 154	300 400
Sum gjeld		12 228 887	11 681 494
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 204 757	5 326 909

Sted: _____, dato: _____

Even Stokkedalen
Styreleder

Hanne Helena Håvorstad Hovet
Styremedlem

Ole Christian Valseth Mortensen
Styremedlem

Yngvar Berg
Styremedlem

AL STJERNEBYGG BORETTSLAG



Noter 2022

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Tomt

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

Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Note 1 - Innkrevd til vedlikeholdsfond

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

Note 2 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6700 REVISJON	15 625	17 063
Sum	15 625	17 063

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

Note 3 - Styrehonorar

	2022	2021
5330 STYREHONORAR	77 000	77 000
Sum	77 000	77 000

AL STJERNEBYGG BORETTSLAG



Noter 2022

Note 4 - Personalkostnader

	2022	2021
5000 LØNN	5 300	6 200
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	758	887
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	11 604	11 731
5401 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	107	125
Sum	17 769	18 943

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

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

Utbetalt lønn i 2022 til styremedlemmer ut over styrehonorar kr. 5.300,-

Note 5 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	208 567	3 284
6603 VEDLIKEHOLD VVS	19 672	48 628
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	4 733	17 260
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	2 247	6 539
6607 VEDLIKEHOLD VASKERI	2 756	3 765
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	146 710	98 677
6609 KJØP AV MALING	3 605	28 149
6614 EGENANDEL SKADER	0	30 000
6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER	37 387	23 355
6618 VEDLIKEHOLD FYRING	0	26 452
6621 VEDLIKEHOLD BALKONGER	0	31 388
6629 SERVICE/VEDLIKEHOLD VENTILASJON	28 638	24 706
6630 BRØYTING	0	1 206
6635 VIDEO OVERVÅKING	17 346	0
6640 PER.VEDLIKEHOLD BYGG	0	160 226
6642 PER.VEDLIKEHOLD DIVERSE	0	116 267
6646 PER.VEDLIKEHOLD VINDUER/DØRER	5 029	46 845
6690 DUGNADSUTBETALINGER	8 640	0
Sum	485 329	666 746

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.
Konto 6600 inneholder blant annet kostnader til utskifting av balkongdører, kr 126 518,- og fasadevask, kr 26 510,-.
Konto 6608 inkluderer kostnader til nye drivreim kr 89 613,-.



Noter 2022

Note 6 - Andre driftsutgifter

	2022	2021
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	9 459	13 194
7440 KONTINGENT NBBL	3 960	3 960
7720 GENERALFORSAMLING	3 134	2 247
7770 BANKOMKOSTNINGER	7 184	7 138
7790 ANDRE KOSTNADER	3 224	3 315
7793 KOBBERVEIEN VEL-FELLESANTENNELAGET	58 336	48 400
Sum	85 297	78 254

Note 7 - Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler IB	202 563	582 952
Årets resultat	330 455	84 614
Tilbakeføring avskrivninger	5 484	442
Kjøp / salg anleggsmidler	-47 003	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-299 361	-465 445
B. Årets endringer i disponible midler	-10 425	-380 389
C. Disponible midler UB	192 137	202 563
Omløpsmidler	1 339 292	502 963
- Kortsiktig gjeld	1 147 154	300 400
Disponible midler 31.12	192 137	202 563

Note 8 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt kapital	1 500	1 500
Annen egenkapital 01.01	-6 356 085	-6 440 699
Årets resultat	330 455	84 614
Sum egenkapital 31.12	-6 024 130	-6 354 585

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.



Noter 2022

Note 9 - Anleggsmidler

	Bygning	Tomt	Tørketrommel	Vaskemaskin
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 389 615	434 331	26 513	0
Årets tilgang :	0	0	0	47 003
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 389 615	434 331	26 513	47 003
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	26 513	5 484
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 389 615	434 331	0	41 519
Årets avskrivninger :	0	0	0	5 484
Anskaffelsesår :	1961	1961	2016	2022
Antatt levetid i år :			5	5

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

Note 10 - Pantstillelser

	2022	2021
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	11 081 733	11 381 094
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	4 823 946	4 823 946

Note 11 - Andre fordringer

Annen fordringer består av:

- kr 350,- Gebyr ifm husleierestanse
- kr 18 664,- Tilgodebøp Kobberveien velforening
- kr 958 995,- Periodiserte kostnader 2022/2023

Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea
Lånenummer:	63208221959
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	4.20 %
Betingelser:	flyt. rente 4,15 % p.a. nominell
Beregnet innfridd:	25.03.2041
Opprinnelig lånebeløp:	13 165 000
Lånesaldo 01.01:	10 764 284
Avdrag i perioden:	299 361
Lånesaldo 31.12:	10 464 923

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 63208221959	30	209 980	6 299 400
	30	138 851	4 165 530

AL STJERNEBYGG BORETTSLAG



Noter 2022

Pantegjeld

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

AL STJERNEBYGG BORETTSLAG



Resultat og balanse med noter for AL STJERNEBYGG BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For AL STJERNEBYGG BORETTSLAG

Styreleder	Even Stokkedalen (sign.)	27.03.2023
Styremedlem	Ole Christian Valseth Mortensen (sign.)	27.03.2023
Styremedlem	Hanne Helena Håvorstad Hovet (sign.)	21.03.2023
Styremedlem	Yngvar Berg (sign.)	22.03.2023



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 2022, 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 2022, 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

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

Offices in:

Oslo	Elvrum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Strømme
Arendal	Hømr	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Slavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - AL STJERNEBYGG BORETTSLAG

for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med 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, 30. mars 2023
KPMG AS

Øystein Andreas Kvåse
Statsautorisert revisor