



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Even Stokkedalen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 18.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 869 758	4 003 048
Sum inntekter		3 869 758	4 003 048
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	106 703	102 724
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		157 709	46 478
Annen driftskostnad	1,4,5	2 622 197	2 610 823
Sum kostnader		2 886 609	2 760 024
Driftsresultat		983 150	1 243 024
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		17 729	1 901
Sum finansinntekter		17 729	1 901
Annen finanskostnad		720 813	629 933
Sum finanskostnader		720 813	629 933
Netto finans		-703 084	-628 032
Ordinært resultat før skattekostnad		280 065	614 991
Ordinært resultat etter skattekostnad		280 065	614 991
Årsresultat	6,7	280 066	614 993
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-280 066	-614 993
Sum overføringer og disponeringer		-280 066	-614 993



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9	4 823 946	4 823 946
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	8	2 803 503	2 961 212
Sum varige driftsmidler		7 627 449	7 785 158
Sum anleggsmidler		7 627 449	7 785 158
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	10	242 069	301 957
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		756 923	444 686
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		756 923	444 686
Sum omløpsmidler	6	998 992	746 643
SUM EIENDELER		8 626 441	8 531 801
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 500	1 500
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-5 130 572	-5 410 638
Sum egenkapital	7	-5 129 072	-5 409 138



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,11	12 875 560	13 054 472
Øvrig langsiktig gjeld	9,11	616 810	616 810
Sum annen langsiktig gjeld		13 492 370	13 671 282
Sum langsiktig gjeld		13 492 370	13 671 282
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		223 733	239 094
Skyldige offentlige avgifter		0	218
Annen kortsiktig gjeld		39 411	30 344
Sum kortsiktig gjeld	6	263 143	269 657
Sum gjeld		13 755 513	13 940 939
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 626 441	8 531 801



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 529665

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Even Stokkedalen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 17.06.2025



Organisasjonsnr: 953 858 339
AL STJERNEBYGG BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 869 758	4 003 048
Sum inntekter		3 869 758	4 003 048
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	106 703	102 724
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		157 709	46 478
Annen driftskostnad	1,4,5	2 622 197	2 610 823
Sum kostnader		2 886 609	2 760 024
Driftsresultat		983 150	1 243 024
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		17 729	1 901
Sum finansinntekter		17 729	1 901
Annen finanskostnad		720 813	629 933
Sum finanskostnader		720 813	629 933
Netto finans		-703 084	-628 032
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		280 065	614 991
Årsresultat	6,7	280 066	614 993
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-280 066	-614 993
Sum overføringer og disponeringer		-280 066	-614 993



Organisasjonsnr: 953 858 339
AL STJERNEBYGG BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9	4 823 946	4 823 946
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	8	2 803 503	2 961 212
Sum varige driftsmidler		7 627 449	7 785 158

Sum anleggsmidler		7 627 449	7 785 158
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Sum fordringer	10	242 069	301 957
----------------	----	---------	---------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		756 923	444 686
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		756 923	444 686

Sum omløpsmidler	6	998 992	746 643
------------------	---	---------	---------

SUM EIENDELER		8 626 441	8 531 801
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

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

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		-5 130 572	-5 410 638
--------------------------	--	------------	------------

Sum egenkapital	7	-5 129 072	-5 409 138
-----------------	---	------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	9,11	12 875 560	13 054 472
--------------------------------	------	------------	------------



Øvrig langsiktig gjeld	9,11	616 810	616 810
Sum annen langsiktig gjeld		13 492 370	13 671 282
Sum langsiktig gjeld		13 492 370	13 671 282
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		223 733	239 094
Skyldige offentlige avgifter		0	218
Annen kortsiktig gjeld		39 411	30 344
Sum kortsiktig gjeld	6	263 143	269 657
Sum gjeld		13 755 513	13 940 939
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 626 441	8 531 801



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



KPMG AS
Vestre Strandgate 67
4612 Kristiansand

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

Til generalforsamlingen i AL Stjernebygg borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert AL Stjernebygg borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 Dokumentnøkket: HQKV-INLOJ-5IFV1-YHL1H-KTDX5-4ZW1X



Uavhengig revisors beretning - AL Stjernebygg 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.

KPMG AS

Jon Christian Brømnes
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: HQKIV-INLOJ-5IFV1-YHL1H-KTDXS-4ZWI1X



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Brømnes, Jon Christian

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2304470

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-31 09:17:36 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HQKIV-INLOJ-5IFV/1-YHLTH-KTDX5-4ZW1X

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Resultatrapport klient 439 AL STJERNEBYGG BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		2 552 040	2 552 040	2 552 119	2 552 119
Inndekning av renter		714 750	602 784	708 085	707 274
Inndekning av ord. avdrag		205 620	483 584	490 492	189 831
Innbetalt kabel TV		364 800	327 660	342 000	384 307
Leieinntekt parkering		0	4 000	4 000	4 000
Vaskeri inntekter		10 948	11 380	14 000	10 000
Innbetalte dognadspenger		21 600	21 600	21 600	21 600
Sum inntekter		3 869 758	4 003 048	4 132 296	3 869 131
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	16 438	15 000	16 000	16 500
Styrehonorar	2	83 000	77 000	77 000	83 000
Forretningsførerhonorar		79 423	78 022	79 000	82 000
Rådgivningstjenester		43 260	42 000	44 000	45 000
Kontingent boligbyggelag		16 500	16 250	16 250	16 500
Vaktmestertjenester		22 875	35 248	24 000	24 000
Lønn	3	12 000	13 030	13 440	0
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	3	11 703	12 694	12 722	11 876
Vedlikehold/serviceavtaler	4	461 402	510 485	571 038	356 240
Kabel-tv		364 845	329 221	342 000	384 307
Forsikring		187 667	170 606	183 000	206 434
Kommunale avgifter		733 930	620 721	717 000	752 500
Strøm		171 049	137 445	100 000	198 000
Oppvarming		353 046	492 185	410 000	475 000
Renhold, fellesareal		62 421	36 108	62 000	62 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		16 475	20 141	5 000	5 000
Kontorrekvisita, trykksaker		462	4 121	2 000	1 000
Telefon og porto		535	641	0	500
Andre driftsutgifter	5	91 869	102 629	101 560	106 960
Avskrivninger		157 709	46 478	157 709	157 709
Sum driftskostnader		2 886 609	2 760 024	2 933 719	2 984 526
Driftsresultat		983 150	1 243 024	1 198 577	884 605
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		14 977	1 307	0	10 000
Annen finansinntekt		2 752	594	0	2 500
Rentekostnad		720 813	629 933	708 085	707 274
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-703 084	-628 032	-708 085	-694 774
Årsresultat	6, 7	280 066	614 993	490 492	189 831
Disponering av resultat					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-280 066	-614 993	490 492	189 831
Sum disponering av resultat		-280 066	-614 993	490 492	189 831

AL STJERNEBYGG BORETTSLAG



Balanserapport klient 439 AL STJERNEBYGG BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.24	Beholdning pr. 01.01.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	8, 9	434 331	434 331
Bygninger	8, 9	4 389 615	4 389 615
Andre driftsmidler	8	2 803 503	2 961 212
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		7 627 449	7 785 158
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		3 000	14 261
Forskuddsbetalte kostnader		10 000	0
Andre fordringer	10	229 069	287 696
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		756 922	444 685
Skattetrekkkonto, bundne midler		1	1
Sum omløpsmidler	6	998 992	746 643
SUM EIENDELER		8 626 441	8 531 801

AL STJERNEBYGG BORETTSLAG



Balanserapport klient 439 AL STJERNEBYGG BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.24	Beholdning pr. 01.01.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		1 500	1 500
Annen egenkapital		-5 410 638	-5 410 638
Årets resultat		280 066	0
Sum egenkapital	7	-5 129 072	-5 409 138
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	9, 11	12 875 560	13 054 472
Borettsinnskudd	9, 11	616 810	616 810
Sum langsiktig gjeld		13 492 370	13 671 282
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		6 369	4 599
Leverandørgjeld		223 733	239 094
Skyldig off. myndigheter		0	218
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	1 550
Påløpne renter		13 345	13 200
Annen kortsiktig gjeld		19 697	10 995
Sum kortsiktig gjeld	6	263 143	269 657
Sum gjeld		13 755 513	13 940 939
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 626 441	8 531 801

AL STJERNEBYGG BORETTSLAG

Kristiansand, 24.03.2025

(Signert elektronisk)

Even Stokkedalen
Styreleder

Hanne Helena Håvorstad Hovet
Styremedlem

Ole Christian Valseth Mortensen
Styremedlem

Yngvar Berg
Styremedlem

AL STJERNEBYGG BORETTSLAG



Noter 2024

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er til stede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

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

Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Note 1 - Revisjonshonorar

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

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

Note 2 - Styrehonorar

	2024	2023
5330 STYREHONORAR	83 000	77 000
Sum	83 000	77 000

Note 3 - Personalkostnader

	2024	2023
5000 LØNN	0	11 480
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	0	1 550
5190 ANDRE PÅLØPNE LØNNSKOSTNADER	12 000	0
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	11 703	12 476
5401 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	0	219
Sum	23 703	25 724

AL STJERNEBYGG BORETTSLAG



Noter 2024

Note 3 - Personalkostnader

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
Ansatt vaktmester fra 1. des, her er det avsatt og utbetalt forskudd lønn på kr. 12.000,- for desember 24.
Det er ikke utbetalt lønn til styremedlemer ut over styrehonorar.



Noter 2024

Note 4 - Vedlikehold

	2024	2023
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	56 229	8 203
6601 GARASJER VEDLIKEHOLD	57 125	0
6603 VEDLIKEHOLD VVS	111 010	23 344
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	39 438	7 193
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	3 740	2 789
6607 VEDLIKEHOLD VASKERI	52 763	2 415
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	71 463	212 025
6609 KJØP AV MALING	615	844
6614 EGENANDEL SKADER	0	10 000
6616 BRANNSIKRING/ALARMER -VEDLIKEHOLDSAVTALE	27 343	15 868
6626 SKADEDYRKONTROLL	0	4 000
6629 SERVICE/VEDLIKEHOLD VENTILASJON	32 906	8 188
6630 BRØYTING	0	1 700
6635 VIDEO OVERVÅKING	0	4 813
6640 PER.VEDLIKEHOLD BYGG	0	172 516
6645 PER.VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	5 890	0
6646 PER.VEDLIKEHOLD VINDUER/DØRER	0	31 547
6690 DUGNADSUTBETALINGER	2 880	5 040
Sum	461 402	510 485

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

Konto 6601 Garasjer, ny leddheisport. Kto 6603 VVS, bytte sirkulasjonspumpe, lekkasje vannledning og bytte sluk + div.rørleggerarbeid.

Konto 6604 Elektro, Internkontroll 2024, Bytte 10 lysarmaturer og utbedring etter el-kontroll. Kto 6607 Vaskeri, Betalingsløsninger og levert/montert tørkeskap. Kto 6629 Ventilasjon, Bytte frekvensomformer.

Note 5 - Andre driftsutgifter

	2024	2023
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	2 912	7 198
7440 KONTINGENT NBBL	3 960	3 960
7720 GENERALFORSAMLING	2 673	2 341
7770 BANKOMKOSTNINGER	1 645	5 844
7771 BANKOMKOSTNINGER KLARE	1 875	0
7790 ANDRE KOSTNADER	4 545	4 904
7793 KOBBERVEIEN VEL-FELLESANTENNELAGET	74 258	78 383
Sum	91 869	102 629

Note 6 - Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler IB	476 986	192 137
Årets resultat	280 066	614 993
Tilbakeføring avskrivninger	157 709	46 478
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-2 966 170
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-178 912	2 589 549
B. Årets endringer i disponible midler	258 863	284 849
C. Disponible midler UB	735 849	476 986

AL STJERNEBYGG BORETTSLAG



Noter 2024

2024

2023

Note 6 - Disponible midler

Omløpsmidler	998 992	746 643
- Kortsiktig gjeld	263 143	269 657
Disponible midler 31.12	735 849	476 986

AL STJERNEBYGG BORETTSLAG



Noter 2024

Note 7 - Egenkapital

	2024	2023
Innskutt kapital	1 500	1 500
Annen egenkapital 01.01	-5 410 638	-6 025 630
Årets resultat	280 066	614 993
Sum egenkapital 31.12	-5 129 072	-5 409 138

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 8 - Anleggsmidler

	Bygning	Tomt	Tørketrommel	Vaskemaskin	ENØK-prosjekt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 389 615	434 331	26 513	47 003	2 966 170
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
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	24 285	185 386
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 389 615	434 331	0	22 718	2 780 785
Årets avskrivninger :	0	0	0	9 401	148 308
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 9 - Pantstillelser

	2024	2023
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	13 492 370	13 671 282
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	4 823 946	4 823 946

Note 10 - Andre fordringer

Annen fordringer består av:

kr 225 533,- Kto 1790 Periodiserte kostnader 2025

kr 3 537,- Kto 1799 Fordringer til Klare Finans



Noter 2024

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør
Lånenummer:	30008742894
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2023
Rentesats:	5.60 %
Betingelser:	Flytende, nom. rente 5,55%
Beregnet innfridd:	25.06.2053
Opprinnelig lånebeløp:	13 100 000
Lånesaldo 01.01:	13 054 472
Avdrag i perioden:	178 912
Lånesaldo 31.12:	12 875 560

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30008742894	30	258 350	7 750 500
	30	170 836	5 125 080

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.)	30.03.2025
Styremedlem	Hanne Helena Håvorstad Hovet (sign.)	29.03.2025
Styremedlem	Yngvar Berg (sign.)	25.03.2025
Styremedlem	Ole Christian Valseth Mortensen (sign.)	30.03.2025