



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 748 614  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL STERTEBAKKE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/KBBL  
Christian Augusts gate 4  
3611 KONGSBERG

### 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: Ingeborg Vik Anundsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2025

### 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, 06.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 110 860	3 175 118
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 110 860</b>	<b>3 175 118</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	296 643	183 265
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	13 947	21 050
Annen driftskostnad	2,3,4,5	22 739 597	4 706 352
<b>Sum kostnader</b>		<b>23 094 358</b>	<b>4 955 476</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-18 983 498</b>	<b>-1 780 358</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>58 569</b>	<b>3 805</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>913 124</b>	<b>171 252</b>
<b>Netto finans</b>		<b>854 555</b>	<b>167 447</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-18 939 327</b>	<b>-1 735 549</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-18 939 327</b>	<b>-1 735 549</b>
<b>Årsresultat</b>	9	<b>-19 838 053</b>	<b>-1 947 805</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7	15 621 472	15 621 472
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	8	30 772	44 719
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 652 244</b>	<b>15 666 191</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 652 244</b>	<b>15 666 191</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	4 518
Andre fordringer		186 318	177 946
<b>Sum fordringer</b>		<b>186 318</b>	<b>182 464</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 676 025	1 609 535
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 676 025</b>	<b>1 609 535</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 862 343</b>	<b>1 791 999</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 514 587</b>	<b>17 458 190</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		6 400	6 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 400</b>	<b>6 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen egenkapital		-11 356 426	8 481 628
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-11 356 426</b>	<b>8 481 628</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>-11 350 025</b>	<b>8 488 027</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	22 467 316	3 498 331
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	6 877 301	5 319 300
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>29 344 617</b>	<b>8 817 631</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	12	<b>29 344 617</b>	<b>8 817 631</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		480 213	127 981
Skyldige offentlige avgifter		11 690	6 346
Annen kortsiktig gjeld		28 092	18 205
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>519 996</b>	<b>152 532</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 864 613</b>	<b>8 970 163</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 514 587</b>	<b>17 458 190</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 358958

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 953 748 614  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL STERTEBAKKE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/KBBL  
Christian Augusts gate 4  
3611 KONGSBERG

**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: Ingeborg Vik Anundsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2025

**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, 15.04.2025



Organisasjonsnr: 953 748 614  
AL STERTEBAKKE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 110 860	3 175 118
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 110 860</b>	<b>3 175 118</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	296 643	183 265
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	13 947	21 050
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5	22 739 597	4 706 352
<b>Sum kostnader</b>		<b>23 094 358</b>	<b>4 955 476</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-18 983 498</b>	<b>-1 780 358</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>58 569</b>	<b>3 805</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>913 124</b>	<b>171 252</b>
<b>Netto finans</b>		<b>854 555</b>	<b>167 447</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-18 939 327</b>	<b>-1 735 549</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-18 939 327</b>	<b>-1 735 549</b>
<b>Årsresultat</b>	9	<b>-19 838 053</b>	<b>-1 947 805</b>



Organisasjonsnr: 953 748 614  
AL STERTEBAKKE BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7	15 621 472	15 621 472
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	8	30 772	44 719
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 652 244</b>	<b>15 666 191</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 652 244</b>	<b>15 666 191</b>

#### Omløpsmidler Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		0	4 518
Andre fordringer		186 318	177 946
<b>Sum fordringer</b>		<b>186 318</b>	<b>182 464</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 676 025	1 609 535
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 676 025</b>	<b>1 609 535</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 862 343</b>	<b>1 791 999</b>

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 514 587</b>	<b>17 458 190</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		6 400	6 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 400</b>	<b>6 400</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-11 356 426	8 481 628
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-11 356 426</b>	<b>8 481 628</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>-11 350 025</b>	<b>8 488 027</b>
------------------------	----------	--------------------	------------------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	22 467 316	3 498 331
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	6 877 301	5 319 300
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>29 344 617</b>	<b>8 817 631</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>12</b>	<b>29 344 617</b>	<b>8 817 631</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		480 213	127 981
Skyldige offentlige avgifter		11 690	6 346
Annen kortsiktig gjeld		28 092	18 205
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>519 996</b>	<b>152 532</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 864 613</b>	<b>8 970 163</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 514 587</b>	<b>17 458 190</b>



Organisasjonsnr: 953 748 614  
AL STERTEBAKKE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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**



## Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		2 590 624	2 420 064	2 340 076	2 927 986
Avdrag fellesgjeld		366 762	385 548	402 450	47 217
Renter fellesgjeld		704 226	64 176	53 118	185 251
TV og event. internett		334 080	291 072	334 080	334 080
Leieinntekt garasjer		5 500	1 458	3 000	3 000
Renter/avdrag fellesgjeld		108 798	0	217 568	1 456 472
Andre inntekter		870	12 800	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 110 860</b>	<b>3 175 118</b>	<b>3 350 292</b>	<b>4 954 006</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar		12 975	12 638	13 500	13 640
Styrehonorar	1	170 439	119 915	127 110	170 000
Forretningsførerhonorar		187 620	175 116	187 621	194 454
Andre forvaltningstjenester		0	34 938	20 000	20 000
Andre tjenester		15 476	303 621	0	10 000
Andre lønnskostnader	1	89 491	40 661	52 356	127 340
Arbeidsgiveravgift		36 713	22 689	25 260	41 918
Vedlikehold	2	407 024	3 000 421	767 600	1 337 179
Påkostninger	3	20 839 933	0	0	0
TV og event. internett		347 612	330 414	334 080	347 616
Forsikring		301 805	284 726	301 798	336 813
Internkontroll / HMS		44 170	44 811	46 180	38 200
Kommunale avgifter	4	263 775	208 431	262 500	286 506
Eiendomsskatt	4	53 144	72 345	72 500	72 500
Brøyting, feiing		67 230	72 308	67 860	80 000
Energi, strøm		109 444	96 799	91 500	91 500
Renhold, fellesareal		0	9 500	10 500	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		369	2 700	23 000	0
Kontorrekvisita, trykksaker		2 094	795	0	0
Andre driftsutgifter	5	127 519	95 067	64 600	82 500
Kurs for tillitsvalgte		2 200	1 500	0	2 500
Bomiljø		1 377	5 033	15 000	15 000
Avskrivninger	8	13 947	21 050	0	10 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>23 094 358</b>	<b>4 955 476</b>	<b>2 482 964</b>	<b>3 277 666</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-18 983 498</b>	<b>-1 780 358</b>	<b>867 328</b>	<b>1 676 340</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		58 569	3 805	3 500	0
Andre finanskostnader		2 959	2 762	0	0
Rentekostnad boliglån		853 776	61 114	53 118	1 345 735
Renter tilleggs lån		56 389	107 376	149 059	0
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>854 555</b>	<b>167 447</b>	<b>198 677</b>	<b>1 345 735</b>
<b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>					
<b>Årsresultat</b>	9	<b>-19 838 053</b>	<b>-1 947 805</b>	<b>668 651</b>	<b>330 605</b>



## Balanse pr. 31.12.24

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Varige driftsmidler			
Tomter	6	293 627	293 627
Bygninger	7	15 327 845	15 327 845
Andre driftsmidler	8	30 772	44 719
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 652 244</b>	<b>15 666 191</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	4 518
Til gode av andre		4 305	0
Andre fordringer		182 013	177 946
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på konto		2 669 435	1 605 976
Innestående på konto - bundne skattetrekkmidler		6 590	3 559
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 862 343</b>	<b>1 791 999</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 514 587</b>	<b>17 458 190</b>



## Balanse pr. 31.12.24

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		6 400	6 400
Opptjent egenkapital		8 481 627	10 429 433
Årets resultat		-19 838 053	-1 947 805
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>-11 350 025</b>	<b>8 488 027</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	10	22 467 316	3 498 331
Borettsinnskudd	11	5 319 300	5 319 300
IN-lån andelseiere	10	1 558 001	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>12</b>	<b>29 344 617</b>	<b>8 817 631</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	3 423
Leverandørgjeld		480 213	127 981
Skyldig off. myndigheter		11 690	6 346
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		11 196	5 087
Påløpne renter		6 900	9 695
Annen kortsiktig gjeld		9 996	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>519 996</b>	<b>152 532</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 864 613</b>	<b>8 970 163</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 514 587</b>	<b>17 458 190</b>

Kongsberg 31.03.25  
KONGSBERG BOLIGBYGGELAG A/L

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

\_\_\_\_\_  
Steinar Arnold Sveen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Ingeborg Vik Anundsen  
Nestleder

\_\_\_\_\_  
Erik Andreas Syrstad  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Olav Eriksen  
Styremedlem



## Noter til regnskap 25 Stertebakke Borettslag

### Disponible midler

Årsregnskapet gir ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>1 639 467</b>	<b>1 559 306</b>
<b>B. Endring disponible midler</b>		
Årets resultat	-19 838 053	-1 947 805
Tilbakeføring avskrivninger	13 947	21 050
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-49 900
Opptak langsiktig gjeld	24 350 000	2 500 000
Avdrag langsiktig gjeld	-3 823 014	-443 184
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>702 881</b>	<b>80 161</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>2 342 348</b>	<b>1 639 467</b>
Omløpsmidler	2 862 343	1 791 999
Kortsiktig gjeld	-519 996	-152 532
<b>Disponible midler</b>	<b>2 342 348</b>	<b>1 639 467</b>



## Noter til regnskap 25 Stertebakke Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap for borettslag, samt god regnskapsskikk.

#### 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 tilstede.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Tomt

Tomten er oppført til anskaffelsesverdi.

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den perioden felleskostnadene forfaller til betaling. Kostnader medtas etter sammensillingsprinsippet, det vil si at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### Note 1 - Lønn og styrehonorar

	2024	2023
5330 Styrehonorar	170 439	119 915
5000 Lønn ansatte	78 295	35 574
5092 Feriepenger beregnet	11 196	5 087
<b>Sum</b>	<b>259 930</b>	<b>160 576</b>

Det er fast ansatt vaktmester i borettslaget.

Ref. note 5 ; Styre har hatt kostnader knyttet til terrasse prosjektet. Samt bespisning og julelunch kr 6734  
Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



## Noter til regnskap 25 Stertebakke Borettslag

### Note 2 - Vedlikehold

	2024	2023
6600 Reparasjon og vedlikehold	0	4 985
6601 Vedlikehold bygg	100 641	2 739 093
6602 Vedlikehold VVS	0	61 079
6603 Vedlikehold elektro	135 196	19 150
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	134 112	145 489
6607 Vedlikehold garasjer	1 363	0
6630 Forsikringssaker	20 000	0
7766 Serviceavtaler	15 714	30 625
<b>Sum</b>	<b>407 024</b>	<b>3 000 421</b>

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

### Note 3 - Påkostninger

	2024	2023
6650 Påkostninger rehab/invest	20 839 933	0
<b>Sum</b>	<b>20 839 933</b>	<b>0</b>

Kostnader knyttet til rehabilitering av terrasser og utbedring av repo inngangsparti.

### Note 4 - Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Kommunale avgifter består av vannavgift, renovasjonsavgift, feieavgift og eiendomsskatt.

### Note 5 - Andre driftsutgifter

	2024	2023
6390 Andre driftskostnader	76 161	35 804
6490 Andre leiekostnader	3 000	3 000
7100 Bilgodtgjørelse, oppg.pliktig	2 208	1 892
7130 Reisekostnader, oppgavepliktig	0	337
7140 Reisekostnader, ikke oppgavepl.	579	978
7430 Gaver, ikke fradragsberettiget	505	0
7440 Kontingent NBBL	4 870	4 898
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	11 091	1 799
7719 Kontingent KBBL	23 400	23 100
7720 Generalforsamling / Årsmøte	0	8 760
7730 Generalforsamling borettslag	5 705	14 500
<b>Sum</b>	<b>127 519</b>	<b>95 067</b>

### Note 6 - Tomter

Tomten er kjøpt i 1977 for kr 211 426,-. Nye utelys pålydende kr 25 000,- er aktivert på tomten 31.12.2014. Ny utebelysning rundt plenen pålydende kr. 37 060,14 er aktivert på tomten i 2019. Forlengelse av utebelysningen rundt plene pålydende kr. 20 140 er aktivert på tomten i 2020.



## Noter til regnskap 25 Stertebakke Borettslag

### Note 7 - Bygninger

	Bygninger	Totalt
Anskaffet år	1974	
Bokført verdi 01.01	15 217 595	15 217 595
Tilgang	110 250	110 250
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>15 327 845</b>	<b>15 327 845</b>

Bygningene er ikke avskrevet i regnskapet. Se også note om vedlikehold.

### Note 8 - Andre driftsmidler

	Blomsterurner	Snøfreser	Alko sitteklipper
Anskaffelseskost pr.01.01 :	35 706	49 900	30 215
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	35 706	49 900	30 215
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	35 706	19 128	30 215
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	30 772	0
Årets avskrivninger :	3 967	9 980	0
Anskaffelsesår :	2021	2023	2012
Antatt levetid i år :	3	5	5

### Note 9 - Egenkapital

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne skal spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskudd egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten uavhengig av fortegn - vil være å henhøre til opptjent egenkapital.

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseførte verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er 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. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.



Noter til regnskap 25 Stertebakke Borettslag

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	Handelsbanken, Kongsberg	DNB BANK ASA	DNB BANK ASA	Handelsbanken, Kongsberg
Formål:	Nye brannrør, låsesystem, nye fasadeplater på endevegger utvendig, rehabilitering og asfaltering.	Nye brannrør og låsesystem, nye fasadeplater på endevegger utvendig	Rehabilitering og asfaltering	Renovering av terrasser
Lånenummer:	94937064718	16366755385	16362079032	94937064696
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2024	2023	2020	2024
Rentesats:	5.62 %	5.90 %	5.90 %	5.62 %
Beregnet innfridd:	30.12.2053	24.05.2024	24.05.2024	30.12.2053
Opprinnelig lånebeløp:	3 350 000	2 500 000	2 396 616	21 000 000
Lånesaldo 01.01:	0	2 444 040	1 054 290	0
Avdrag i perioden:	44 671	2 444 040	1 054 290	1 838 013
Opptak i perioden:	3 350 000	0	0	21 000 000
Lånesaldo 31.12:	3 305 329	0	0	19 161 987
Saldo 5 år frem i tid:	3 040 757	0	0	17 628 182
Andelssaldo 01.01:	0	0	0	0
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0	1 558 001
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	0	0
Andelssaldo 31.12:	0	0	0	1 558 001
Sum pantegjeld for lån:	3 305 329	0	0	20 719 988

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94937064696	1	437 563	437 563
	5	410 838	2 054 190
	1	384 963	384 963
	6	378 282	2 269 692
	5	358 724	1 793 620
	4	350 342	1 401 368
	6	332 728	1 996 368
	6	310 011	1 860 066
	2	305 395	610 790
	2	299 200	598 400
	5	295 920	1 479 600
	4	289 725	1 158 900
	12	246 479	2 957 748
	1	158 724	158 724

25 Stertebakke Borettslag



Noter til regnskap 25 Stertebakke Borettslag

**Pantegjeld**

Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94937064718	1	69 802	69 802
	6	65 538	393 228
	1	61 411	61 411
	6	60 345	362 070
	6	57 225	343 350
	6	55 888	335 328
	6	53 078	318 468
	6	49 454	296 724
	2	48 718	97 436
	2	47 729	95 458
	5	47 206	236 030
	4	46 218	184 872
	13	39 319	511 147

**Note 11 - Borettsinnskudd**

Opprinnelig innskudd 1979	5 319 300
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>5 319 300</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



**Noter til regnskap 25 Stertebakke Borettslag**

---

**Note 12 - Pantestillelser**

Av anleggets bokførte gjeld er kr 29 344 617,- sikret med pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12 en bokført verdi på kr 15 621 472,-.



Resultat og balanse med noter for Stertebakke Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Stertebakke Borettslag**

Styreleder	Steinar Arnold Sveen (sign.)	07.03.2025
Styremedlem	Erik Andreas Syrstad (sign.)	06.03.2025
Styremedlem	Ingeborg Vik Anundsen (sign.)	05.03.2025
Styremedlem	Olav Eriksen (sign.)	05.03.2025



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dyrmyrgata 35  
3611 Kongsberg

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i AL Stertebakke Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AL Stertebakke Borettslag 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



**Shape the future  
with confidence**

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 kontrollen 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kongsberg, 10. mars 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Terje Langedok  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: BDXGE-YJMWZ-ETZCE-DYYDP-XFK8U-EQ6XM



# 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."

## Langedok, Terje

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1288975

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-10 09:34:37 UTC



Penneo Dokumentno.kke.f:BDXGE-YJMWZ-ETZCE-DYYDP-XF8U-EQ6XM

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.