



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 958 283 865
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STJERNEVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Hermod Pettersen
Uranusvegen 19
9024 TOMASJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Hermod Johan Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 30.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 513 728	1 450 872
Sum inntekter		1 513 728	1 450 872
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	65 516	73 683
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	646 869	630 561
Sum kostnader		712 384	704 243
Driftsresultat		801 344	746 629
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	11	9 256	16 945
Sum finanskostnader	12	132 242	184 647
Netto finans		-122 986	-167 702
Ordinært resultat før skattekostnad		801 343	746 628
Ordinært resultat etter skattekostnad		801 343	746 628
Årsresultat		678 358	578 926
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		678 358	578 926
Sum overføringer og disponeringer		678 358	578 926



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13,14, 18	15 641 255	15 641 255
Maskiner og anlegg	15,18	101 953	101 953
Sum varige driftsmidler		15 743 208	15 743 208
Sum anleggsmidler		17 953 859	17 696 516
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		114 430	100 304
Sum fordringer		114 430	100 304
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	16	2 929 129	2 485 033
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		718 478	531 725
Sum omløpsmidler		832 908	632 028
SUM EIENDELER		18 786 767	18 328 544
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		4 722 883	4 143 956



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		5 403 041	4 724 683
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	18,19	7 000 659	7 224 027
Øvrig langsiktig gjeld	17,18	6 162 000	6 162 000
Sum annen langsiktig gjeld		13 162 659	13 386 027
Sum langsiktig gjeld		13 162 659	13 386 027
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		142 555	125 304
Skyldige offentlige avgifter		6 776	5 445
Annen kortsiktig gjeld	18,19	71 736	87 086
Sum kortsiktig gjeld		221 067	217 835
Sum gjeld		13 383 726	13 603 861
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 786 767	18 328 544



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 321985

Enheten

Organisasjonsnummer: 958 283 865
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STJERNEVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Hermod Pettersen
Uranusvegen 19
9024 TOMASJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Hermod Johan Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 16.06.2021



Organisasjonsnr: 958 283 865
STJERNEVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 513 728	1 450 872
Sum inntekter		1 513 728	1 450 872
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	65 516	73 683
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	646 869	630 561
Sum kostnader		712 384	704 243
Driftsresultat		801 344	746 629
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	11	9 256	16 945
Sum finanskostnader	12	132 242	184 647
Netto finans		-122 986	-167 702
Ordinært resultat før skattekostnad		801 343	746 628
Ordinært resultat etter skattekostnad		801 343	746 628
Årsresultat		678 358	578 926
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		678 358	578 926
Sum overføringer og disponeringer		678 358	578 926



Organisasjonsnr: 958 283 865
STJERNEVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13,14,18	15 641 255	15 641 255
Maskiner og anlegg	15,18	101 953	101 953
Sum varige driftsmidler		15 743 208	15 743 208

Sum anleggsmidler		17 953 859	17 696 516
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		114 430	100 304
Sum fordringer		114 430	100 304

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	16	2 929 129	2 485 033
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		718 478	531 725

Sum omløpsmidler		832 908	632 028
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		18 786 767	18 328 544
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		4 722 883	4 143 956
---------------------------------	--	------------------	------------------

Sum egenkapital		5 403 041	4 724 683
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	18,19	7 000 659	7 224 027
Øvrig langsiktig gjeld	17,18	6 162 000	6 162 000
Sum annen langsiktig gjeld		13 162 659	13 386 027



Sum langsiktig gjeld		13 162 659	13 386 027
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		142 555	125 304
Skyldige offentlige avgifter		6 776	5 445
Annen kortsiktig gjeld	18,19	71 736	87 086
Sum kortsiktig gjeld		221 067	217 835
Sum gjeld		13 383 726	13 603 861
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 786 767	18 328 544



Organisasjonsnr: 958 283 865
STJERNEVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	50000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap 2020 Stjerneveien Borettslag					
	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 513 728	1 513 728	1 450 872	1 512 648
Sum inntekter		1 513 728	1 513 728	1 450 872	1 512 648
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	2	15 516	3 950	23 683	4 740
Styrehonorar	3	50 000	50 000	50 000	60 000
Revisjonshonorar	4	5 825	5 450	5 190	5 723
Forretningsførerhonorar		46 200	46 200	46 200	46 200
Konsulenttjenester	5	913	1 000	22 228	22 500
Drift og vedlikehold	6	114 373	152 600	102 280	172 700
Kostnader TV/Internett		102 124	98 496	98 523	102 816
Forsikringskader	7	0	0	6 000	0
Forsikring	8	51 042	45 936	44 383	55 267
Eiendomsavgift og renovasjon	9	229 666	237 046	224 138	232 610
Energi og brensel		9 759	7 800	8 425	10 300
Andre driftskostnader	10	86 967	76 500	73 194	81 251
Sum kostnader		712 384	724 978	704 243	794 107
Driftsresultat		801 344	788 750	746 629	718 541
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	11	9 256	18 333	16 945	3 814
Finanskostnader	12	132 242	191 390	184 647	91 852
Resultat finansposter		-122 986	-173 057	-167 702	-88 039
Årets resultat		678 358	615 693	578 926	630 503
Disponeringer:					
Overført til annen egenkapital		678 358	0	578 926	0
Sum disponeringer		678 358	0	578 926	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		414 195	414 195	518 577	611 842
Periodens resultat		678 358	615 693	578 926	630 503
Avdrag på lån		-223 368	-194 784	-193 060	-236 990
Innskudd øremerkede midler		-257 343	-257 533	-490 248	-403 314
Endring i disponible midler		197 647	163 376	-104 382	-9 801
Sum disponible midler		611 842	577 571	414 195	602 041



Balanse desember 2020 Stjerneveien Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	13, 18	14 641 255	14 641 255
Tomter	14, 18	1 000 000	1 000 000
Andre varige fellesanlegg	15, 18	101 953	101 953
Sum varige driftsmidler		15 743 208	15 743 208
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	16	2 210 651	1 953 308
Sum finansielle anleggsmidler		2 210 651	1 953 308
Sum anleggsmidler		17 953 859	17 696 516
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsfakturerte kostnader		114 430	100 304
Sum fordringer		114 430	100 304
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		711 583	528 613
Innestående på skattetrekkkonto		6 895	5 112
Sum bankinnskudd og kontanter		718 478	531 725
Sum omløpsmidler		832 908	632 028
SUM EIENDELER		18 786 767	18 328 544

Stjerneveien Borettslag

**Balanse desember 2020 Stjerneveien Borettslag**

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital 01.01		4 722 883	4 143 956
Årets endringer i egenkapital		678 358	578 926
Sum egenkapital 31.12		5 403 041	4 724 683
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	18, 19	7 000 659	7 224 027
Borettsinnskudd	17, 18	6 162 000	6 162 000
Sum langsiktig gjeld		13 162 659	13 386 027
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		142 555	125 304
Skyldig off. myndigheter		6 776	5 445
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	2 288
Påløpne renter		20 923	43 431
Påløpne avdrag	18, 19	50 813	41 367
Sum kortsiktig gjeld		221 067	217 835
Sum gjeld		13 383 726	13 603 861
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 786 767	18 328 544

31.12.20

Stjerneveien Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret.

Hermod Johan Pettersen
StyrelederKnut Isaksen
StyremedlemGunn Emilie Bergseth
Styremedlem**Stjerneveien Borettslag**



Stjerneveien Borettslag - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

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 og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Bygninger:

Avskrivingsraten for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



Stjerneveien Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Felleskostnader	1 127 520	1 127 520	1 073 736	1 183 896
Renter lån	191 376	191 376	178 632	91 800
Avdrag lån	194 832	194 832	198 504	236 952
Sum	1 513 728	1 513 728	1 450 872	1 512 648

Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Lønn til ansatte	11 000	0	0	0
Timelønn	0	0	16 000	0
Påløpte feriepenger	1 573	0	2 288	0
Arbeidsgiveravgift	2 943	3 950	5 395	4 740
Sum	15 516	3 950	23 683	4 740

Borettslaget har ingen fast ansatte, men har utbetalt lønn for vaktmestertjenester. Borettslaget er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon

Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Styrehonorar	0	0	50 000	0
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	50 000	50 000	0	60 000
Sum	50 000	50 000	50 000	60 000

Beløpet er i sin helhet utbetalt til styret.

Note 4 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Revisjon	5 825	5 450	5 190	5 723
Sum	5 825	5 450	5 190	5 723

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon og er inklusiv mva.

Note 5 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Teknisk rådgivning	913	1 000	22 228	22 500
Sum	913	1 000	22 228	22 500

Teknisk rådgivning gjelder HMS.

Stjerneveien Borettslag - noter



Stjerneveien Borettslag - noter

Note 6 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Reparasjon og vedlikehold	0	56 600	0	1 500
Vedlikehold bygg	7 507	0	5 151	0
Vvs	14 296	2 600	1 694	15 500
Utvendig anlegg	53 928	11 800	34 246	16 000
Parkeringsanlegg/garasjeanlegg	0	30 000	21 646	100 000
Brannsikring	2 405	0	0	3 700
Leie vaktmester	35 878	50 000	35 810	35 500
Malingsarbeid	360	1 600	2 278	500
Drift og vedlikehold garasjeanlegg	0	0	885	0
Egne lokaler/leiligheter	0	0	570	0
Sum	114 373	152 600	102 280	172 700

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

Note 7 - Forsikringsskader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Refusjon forsikring	0	0	-141 340	0
Kostnad forsikringsskade	0	0	147 340	0
Sum	0	0	6 000	0

Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Forsikringspremie	34 028	45 936	0	52 267
Forsikring bygninger	17 014	0	44 383	0
Premie sikringsfond	0	0	0	3 000
Sum	51 042	45 936	44 383	55 267

Note 9 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renovasjon, vann, avløp, containerleie o.l.	173 144	180 382	0	176 088
Eiendoms- og festeavgift	56 522	56 664	0	56 522
Eiendomsskatt	0	0	53 966	0
Renovasjon, vann, avløp o.l.	0	0	170 172	0
Sum	229 666	237 046	224 138	232 610

Stjerneveien Borettslag - noter



Stjerneveien Borettslag - noter

Note 10 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Snøbrøyting og strøying	82 938	70 000	68 563	70 000
Kontorrekvisita/kopiering	1 519	1 900	1 694	1 000
Kurs, reiser, møter	1 000	900	0	2 000
Bank og kortgebyr	292	300	279	300
Førskuttering felleskostnader	0	0	0	6 051
Velferd	319	3 400	2 209	500
Andre driftskostnader	899	0	450	1 400
Sum	86 967	76 500	73 194	81 251

Note 11 - Finansinntekter

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renteinntekter bank	9 256	18 333	16 945	3 814
Sum	9 256	18 333	16 945	3 814

Note 12 - Finanskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Pantegjeldsrenter	132 242	191 390	184 647	91 852
Sum	132 242	191 390	184 647	91 852

Note 13 - Bygninger

Anskaffelsesår 1989

Kostpris opprinnelig	12 189 837
+ Rehabilitering år 2005 - garasjer	215 314
+ Rehabilitering år 2006 - garasjer	1 204 477
+ Rehabilitering år 2007 - garasjer	983 502
+ Sjøppelhus år 2008	48 125
Bokført verdi pr. 31.12.	14 641 255

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Omsatte andeler i 2020

Omsetningspris

4- stk 3- roms leilighet	3 393 192
--------------------------	-----------

Stjerneveien Borettslag - noter



Stjerneveien Borettslag - noter

Note 14 - Tomt

Balansført verdi tomt: 1 000 000

Gnr 15/ bnr 929
Tomten er kjøpt i 1989

Note 15 - Andre varige fellesanlegg

	Grillhytte
Anskaffelseskost pr.01.01 :	101 953
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	101 953
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	101 953
Anskaffelsesår :	2011
Antatt levetid i år :	

Andre varige fellesanlegg avskrives ikke da det inngår i bygget og derfor følger samme avskrivningsprinsipp som bygget

Note 16 - Øremerkede midler

	2020	2019
Saldo pr. 01.01	1 953 308	1 463 060
Innskudd	257 343	490 248
Sum	2 210 651	1 953 308

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.



Stjerneveien Borettslag - noter

Note

Note 17 - Borettsinnskudd

		2020	2019
Borettsinnskudd		6 162 000	6 162 000
Sum	18	6 162 000	6 162 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 18 - Pantestillelser

	2020	2019
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	13 213 472	13 427 394
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	15 743 208	15 743 208

Note 19 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Boligselskapet har ikke avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld. Saldo langsiktig gjeld i balansen hensyntar påløpte avdrag langsiktig gjeld.

Kreditor:	DnB Bank ASA
Lånenummer:	12132258153
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	1.46 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	12.01.2046
Opprinnelig lånebeløp:	8 000 000
Lånesaldo 01.01:	7 265 394
Avdrag i perioden:	213 922
Lånesaldo 31.12:	7 051 472

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12132258153	18	391 748	7 051 464



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, NO-9008 Tromsø
Postboks 1212, NO-9262 Tromsø

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Stjerneveien Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stjerneveien Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 legge ned 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;



Building a better
working world

- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll;
- ▶ vurderer 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontroll handlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Tromsø, 25. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Kai Astor Frøseth
statsautorisert revisor