



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 806 507  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SJØSTJERNA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Ken Tore Junge  
Manetvegen 37  
9100 KVALØYSLETTA

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Agio Forvaltning AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 30.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		838 834	867 854
<b>Sum inntekter</b>		<b>838 834</b>	<b>867 854</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	48 555	41 560
Annen driftskostnad		544 116	494 834
<b>Sum kostnader</b>		<b>592 671</b>	<b>536 394</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>246 163</b>	<b>331 460</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 049	2 238
Annen finansinntekt		11 196	11 631
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 245</b>	<b>13 869</b>
Annen rentekostnad		92 879	111 174
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>92 879</b>	<b>111 174</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-80 634</b>	<b>-97 305</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>165 529</b>	<b>234 155</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>165 529</b>	<b>234 155</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>165 529</b>	<b>234 155</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		165 529	234 155
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>165 529</b>	<b>234 155</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	10 140 000	10 140 000
Sum varige driftsmidler		10 140 000	10 140 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		10 140 000	10 140 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Krav på innbetaling av selskapskapital		108 770	98 458
Sum fordringer		108 770	98 458
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		832 232	863 604
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		832 232	863 604
Sum omløpsmidler		941 002	962 062
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 081 002</b>	<b>11 102 062</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	700	700
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>700</b>	<b>700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6, 8	2 832 567	2 667 038
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 832 567</b>	<b>2 667 038</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 833 267</b>	<b>2 667 738</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån		5 230 000	5 230 000
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 920 108	3 100 888
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 150 108</b>	<b>8 330 888</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 150 108</b>	<b>8 330 888</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		97 257	103 174
Annen kortsiktig gjeld		370	263
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>97 627</b>	<b>103 437</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 247 735</b>	<b>8 434 325</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 081 002</b>	<b>11 102 063</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 475833

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 984 806 507  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SJØSTJERNA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Ken Tore Junge  
Manetvegen 37  
9100 KVALØYSLETTA

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: Agio Forvaltning AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 21.06.2022



Organisasjonsnr: 984 806 507  
SJØSTJERNA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		838 834	867 854
<b>Sum inntekter</b>		<b>838 834</b>	<b>867 854</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	48 555	41 560
Annen driftskostnad		544 116	494 834
<b>Sum kostnader</b>		<b>592 671</b>	<b>536 394</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>246 163</b>	<b>331 460</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 049	2 238
Annen finansinntekt		11 196	11 631
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 245</b>	<b>13 869</b>
Annen rentekostnad		92 879	111 174
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>92 879</b>	<b>111 174</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-80 634</b>	<b>-97 305</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>165 529</b>	<b>234 155</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>165 529</b>	<b>234 155</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>165 529</b>	<b>234 155</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		165 529	234 155
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>165 529</b>	<b>234 155</b>



Organisasjonsnr: 984 806 507  
SJØSTJERNA BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler	3	10 140 000	10 140 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		10 140 000	10 140 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Krav på innbetaling av selskapskapital			
Sum fordringer		108 770	98 458
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		832 232	863 604
Sum omløpsmidler		941 002	962 062
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 081 002</b>	<b>11 102 062</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	700	700
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		700	700



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6, 8	2 832 567	2 667 038
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 832 567</b>	<b>2 667 038</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 833 267</b>	<b>2 667 738</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån		5 230 000	5 230 000
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 920 108	3 100 888
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 150 108</b>	<b>8 330 888</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 150 108</b>	<b>8 330 888</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		97 257	103 174
Annen kortsiktig gjeld		370	263
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>97 627</b>	<b>103 437</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 247 735</b>	<b>8 434 325</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 081 002</b>	<b>11 102 063</b>



Organisasjonsnr: 984 806 507  
SJØSTJERNA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Regnskapsprinsipper

Note  
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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





UAVHENGIG REVISORS BERETNING  
Til generalforsamlingen i Sjøstjerna Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Sjøstjerna Borettslag' årsregnskap som viser et overskudd på kr 165 529. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap, 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 2021 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 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 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.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer.



ALFA  
REVISJON

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.

For revisors oppgaver og plikter se : <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisionsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

*Andre forhold*

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Tromsø, 14. februar 2022  
Alfa Revisjon AS

*Anna Olsen*

Anna Olsen  
Statsautorisert revisor



013 - Sjøstjerna Borettslag



## ÅRSREGNSKAP 2021

### 013 - Sjøstjerna Borettslag



Agio Forvaltning AS, Hjalmar Johansens gate 25, 9007 Tromsø, tlf. 92206655  
post@agioforvaltning.no, ORG NO 995 366 517, Medlem Regnskap Norge

Årsregnskap for 013 - Sjøstjerna Borettslag

Organisasjonsnr: 984806507

*Dokumentet er elektronisk signert*



## 013 - Sjøstjerna Borettslag

### Resultatregnskap

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Driftsinntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	838 834	867 854	731 000	850 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>838 834</b>	<b>867 854</b>	<b>731 000</b>	<b>850 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styreonorar		45 000	40 000	45 000	45 000
Personalkostnader	2	3 555	1 560	4 000	4 000
Vedlikehold	3	168 880	200 059	194 000	257 000
Kabel-TV/Internett		52 366	43 104	47 000	57 000
Andre driftskostnader	4	49 606	51 753	50 000	47 000
Revisjonshonorar		12 155	11 919	11 000	13 000
Forretningsførerhonorar		14 912	14 544	15 000	16 000
Konsulenthonorar		32 225	6 000	0	10 000
Andre avg. pliktige honorarer		7 092	0	10 000	20 000
Forsikring		87 259	87 184	98 000	88 000
Kommunale avgifter	5	119 621	80 272	81 000	128 000
Kontingenter		0	0	4 000	4 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>592 671</b>	<b>536 394</b>	<b>559 000</b>	<b>689 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>246 163</b>	<b>331 460</b>	<b>172 000</b>	<b>161 000</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>					
Finansinntekter	6	12 245	13 869	11 000	9 000
Finanskostnader	7	92 878	111 174	94 000	98 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>-80 634</b>	<b>-97 305</b>	<b>-83 000</b>	<b>-89 000</b>
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>165 529</b>	<b>234 155</b>	<b>89 000</b>	<b>72 000</b>
<b>Overføringer</b>					
Til annen egenkapital		165 529	234 155	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>165 529</b>	<b>234 155</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



013 - Sjøstjerna Borettslag

Årsregnskap for 013 - Sjøstjerna Borettslag

Organisasjonsnr: 984806507

*Dokumentet er elektronisk signert*



## 013 - Sjøstjerna Borettslag

### Balanse pr 31.12.2021

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	10 140 000	10 140 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 140 000</b>	<b>10 140 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 140 000</b>	<b>10 140 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	9	108 769	98 458
<b>Sum fordringer</b>		<b>108 769</b>	<b>98 458</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	832 232	863 604
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>941 002</b>	<b>962 062</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 081 002</b>	<b>11 102 062</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital		700	700
Annen egenkapital	11, 12	2 832 567	2 667 038
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 833 267</b>	<b>2 667 738</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	2 920 108	3 100 888
Borettsinnskudd	14	5 230 000	5 230 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 150 108</b>	<b>8 330 888</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		97 257	103 174
Annen kortsiktig gjeld	15	370	263
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>97 627</b>	<b>103 436</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 247 735</b>	<b>8 434 324</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 081 002</b>	<b>11 102 062</b>



013 - Sjøstjerna Borettslag

TROMSØ, 31.12.2021  
013 - Sjøstjerna Borettslag

Ken Tore Junge  
Styrets leder

Sissel Julie Junge  
Styremedlem

Marion Nyseth  
Styremedlem

Årsregnskap for 013 - Sjøstjerna Borettslag

Organisasjonsnr: 984806507

*Dokumentet er elektronisk signert*



## 013 - Sjøstjerna Borettslag

### Noter til årsregnskapet

#### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Borettslaget har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

#### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

#### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

#### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.



## 013 - Sjøstjerna Borettslag

### Note 1 Innkrevde felleskostnader

	2021
Andel felleskostnader	408 544
Andre inntekter	85 124
Internett	15 820
Kabel-TV	35 070
Kapitalinntekter avdrag	160 992
Kapitalinntekter renter	133 284
<b>Sum Innkrevde felleskostnader</b>	<b>838 834</b>

### Note 2 Personalkostnader

	2021
Styrehonorar	45 000
<b>Styrehonorar</b>	<b>45 000</b>
Arbeidsgiveravgift	3 555
<b>Personalkostnader</b>	<b>3 555</b>
<b>Sum Personalkostnader</b>	<b>48 555</b>

Boligselskapet har ingen faste ansatte.  
Boligselskapet er ikke forpliktet til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### Note 3 Vedlikehold

	2021
Brannanlegg	8 297
Driftsmaterialer	130
Elektro	2 206
Malingsarbeid	838
Reparasjon og vedlikehold	125 688
Utvendig anlegg	31 721
<b>Sum Vedlikehold</b>	<b>168 880</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie for verdiforringelsen.



013 - Sjøstjerna Borettslag

**Note 4 Andre driftskostnader**

	2021
Andre kostnader	4 144
Bankgebyrer	2 431
Beboerportal	840
HMS og internkontroll	14 350
Kontingent Velforening e.a.	3 590
Kontorrekvisita	7 014
Leie lokale	3 000
Porto	248
Snøbrøyting	12 875
Verktøy, utstyr m.m.	1 115
Øreavrundning	0
<b>Sum Andre driftskostnader</b>	<b>49 606</b>

**Note 5 Kommunale avgifter**

	2021
Eiendoms- og festeavgift	40 978
Renovasjon, vann, avløp o.l.	78 643
<b>Sum Kommunale avgifter</b>	<b>119 621</b>

**Note 6 Finansinntekter**

	2021
Annen renteinntekt	1 049
Purregebyr/renter beboere	-35
Utbytte Gjensidige Forsikring	11 231
<b>Sum Finansinntekter</b>	<b>12 245</b>

**Note 7 Finanskostnader**

	2021
Renter lån 1212.56.27364	92 878
<b>Sum Finanskostnader</b>	<b>92 878</b>



## 013 - Sjøstjerna Borettslag

### Note 8 Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	<b>2021</b>
Bygninger	9 640 000
Tomter og andre grunnarealer	500 000
<b>Sum Tomter, bygninger og annen fast eiendom</b>	<b>10 140 000</b>

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

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

Det var registrert 1 eierskifter i 2021.

### Note 9 Andre kortsiktige fordringer

	<b>2021</b>
Periodiserte kostnader	108 769
<b>Sum Andre kortsiktige fordringer</b>	<b>108 769</b>

### Note 10 Bankinnskudd, kontanter o.l.

	<b>2021</b>
Driftskonto 7560.07.07213	168 933
Plasseringskonto 1204.52.28922	663 299
Skattekonto 7560.07.07221	0
<b>Sum Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>	<b>832 232</b>

### Note 11 Egenkapital

Endring egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.	700	2 667 038	2 667 738
Årets resultat	0	165 529	165 529
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>700</b>	<b>2 832 567</b>	<b>2 833 267</b>



## 013 - Sjøstjerna Borettslag

### Note 12 Disponible midler

	2021	2020
<b>Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>858 626</b>	<b>795 359</b>
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	165 529	234 155
Fradrags for avdrag på langsiktige lån	-180 780	-170 888
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-15 251</b>	<b>63 267</b>
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>843 375</b>	<b>858 626</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	941 002	962 062
Kortsiktig gjeld	97 627	103 436
<b>Disponible midler</b>	<b>843 375</b>	<b>858 626</b>

### Note 13 Gjeld til kredittinstitusjoner

Lån DNB 1212.56.27364

Renter 31.12.21: 3,40%, løpetid 20 år

Opprinnelig 2013	4 231 000	
Nedbetalt tidligere	1 130 112	
Nedbetalt i år	180 780	
		2 920 108

#### **SUM LANGSIKTIG GJELD**

**2 920 108**

Boligselskapet har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån.

### Note 14 Borettsinnskudd

	2021
Borettsinnskudd	5 230 000
<b>Sum Borettsinnskudd</b>	<b>5 230 000</b>

### Note 15 Annen kortsiktig gjeld

	2021
Forskudd fra kunder	130
Påløpt rente	240
<b>Sum Annen kortsiktig gjeld</b>	<b>370</b>



## ALFA REVISJON

Alfa Revisjon AS  
Solstrandveien 47 9020 Tromsdalen  
Tlf: +47 77 60 06 50  
Org.nr.: NO 974344432

Til  
**Alfa Revisjon AS**

Dette brevet sendes i forbindelse med Deres revisjon av regnskapet for Sjøstjerna Borettslag for året som ble avsluttet den 31. desember 2021 med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med lov og god regnskapsskikk i Norge.

Vi bekrefter *(etter beste evne og overbevisning, og etter å ha foretatt de forespørsler vi har ansett som nødvendige for å innhente de nødvendige opplysninger)* at:

### Regnskap

- Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget, og regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med lov og god regnskapsskikk i Norge.
- Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater målt til virkelig verdi, er rimelige. (ISA 540)
- Vi anser ikke at det foreligger nedskrivningsplikt for noen av våre eiendeler, da antatt virkelig verdi av eiendelene vurderes å være lik eller høyere enn bokført verdi.
- Det er tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene i lov og god regnskapsskikk i Norge. (ISA 550)
- Alle hendelser etter datoen for regnskapet og som ifølge lov og god regnskapsskikk i Norge, medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt. (ISA 560)
- Virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for regnskapet sett som helhet. En liste over avdekkede ikke-korrigert feilinformasjon følger som vedlegg. (ISA 450)

### Opplysninger som er gitt - Vi har gitt revisor:

- Tilgang til alle opplysninger, som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker.
- Tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål.
- Ubegrenset tilgang til personer i enheten som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.
- Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.
- Opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter. (ISA 240)
- Alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket enheten, og som involverer:
  - ledelsen
  - ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll
  - andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet. (ISA 240)

Medlemmer av Den norske Revisorforening

Dokumentet er elektronisk signert



- Alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket enhetens regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre. (ISA 240)
- Opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet. (ISA 250)
- Opplysninger om identiteten til enhetens nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med. (ISA 550)

### **Bekreftelser om øvrige forhold - Vi bekrefter at:**

- Borettslaget ikke har noen planer eller hensikter som kan medføre vesentlige endringer i balanseførte verdier eller klassifisering av eiendeler og gjeld per 31.12.21.
- Borettslaget har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler, og det er ingen pantsettelser av eller heftelser på Borettslagets eiendeler, med unntak av de som eventuelt fremgår av notene til årsregnskapet.
- Borettslaget har overholdt alle inngåtte låneavtaler. Det bekreftes dermed at Borettslaget ikke har noen form for misligholdte lån per dagens dato.
- Borettslaget ikke har mottatt erstatningskrav eller andre krav i forbindelse med rettsaker eller lignende, og forventer heller ikke å motta slike krav
- Borettslaget har på tilbørlig måte regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, både aktuelle og latente, og har i notene til årsregnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt til tredjeparter
- Det ikke eksisterer noen formelle eller uformelle bindinger eller sikkerhetsstillelser vedrørende noen av våre kontant-, bank- eller verdipapirbeholdninger. Vi har heller ingen andre kredittavtaler – med unntak av eventuelle opplysninger i notene til årsregnskapet.
- Egne aksjer, utstedte konvertible obligasjoner og tilhørende gjenkjøpsopsjoner og avtaler, samt sikkerhet stilt for garantier og krav, er riktig regnskapsført og opplyst om i årsregnskapet
- Vi er kjent med kravene til regnskapsmessig avsetning for vedlikeholdskostnader, og vi har vurdert og tatt stilling til eventuell slik avsetning, i de tilfeller borettslaget har valgt og sette avskrivningssatsen for eiendomsmassen lik kr 0,-. JF forskrift til årsregnskap for borettslag § 4.

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

---

Ken Tore Junge  
Styrets leder



## 013 - Årsregnsk...


Name  
**Junge, Sissel Julie**

Date  
**2022-02-14**

Name  
**Nyseth, Marion**

Date  
**2022-02-09**

Identification

 Junge, Sissel Julie


Identification

 Nyseth, Marion

Name  
**Junge, Ken Tore**

Date  
**2022-02-14**

Identification

 Junge, Ken Tore



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))