



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Knut Isaksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2022

### 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, 27.07.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 557 378	1 513 728
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 557 378</b>	<b>1 513 728</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	65 155	65 516
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	884 789	646 868
<b>Sum kostnader</b>		<b>949 945</b>	<b>712 384</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>607 433</b>	<b>801 344</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	11	<b>9 461</b>	<b>9 256</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	12	<b>104 305</b>	<b>132 242</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-94 844</b>	<b>-122 986</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>607 434</b>	<b>801 344</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>607 434</b>	<b>801 344</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>512 589</b>	<b>678 358</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		512 589	678 358
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>512 589</b>	<b>678 358</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13,14, 18	15 641 255	15 641 255
Maskiner og anlegg	15,18	101 953	101 953
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 743 208</b>	<b>15 743 208</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 960 871</b>	<b>17 953 859</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		59 530	114 430
<b>Sum fordringer</b>		<b>59 530</b>	<b>114 430</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	16	3 189 273	2 929 129
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>971 610</b>	<b>718 478</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 031 140</b>	<b>832 908</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 992 011</b>	<b>18 786 767</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 401 241</b>	<b>4 722 883</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 915 630</b>	<b>5 403 041</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	18,19	6 768 635	7 000 659
Øvrig langsiktig gjeld	17,18	6 162 000	6 162 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 930 635</b>	<b>13 162 659</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 930 635</b>	<b>13 162 659</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		59 530	142 555
Skyldige offentlige avgifter		4	6 776
Annen kortsiktig gjeld	18,19	86 212	71 736
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>145 747</b>	<b>221 067</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 076 382</b>	<b>13 383 726</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 992 011</b>	<b>18 786 767</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 534066

**Enheten**

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

**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: Knut Isaksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2022

**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, 29.06.2022



Organisasjonsnr: 958 283 865  
STJERNEVEIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 557 378	1 513 728
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 557 378</b>	<b>1 513 728</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2, 3	65 155	65 516
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	884 789	646 868
<b>Sum kostnader</b>		<b>949 945</b>	<b>712 384</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>607 433</b>	<b>801 344</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	11	<b>9 461</b>	<b>9 256</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	12	<b>104 305</b>	<b>132 242</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-94 844</b>	<b>-122 986</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>607 434</b>	<b>801 344</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>607 434</b>	<b>801 344</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>512 589</b>	<b>678 358</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		512 589	678 358
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>512 589</b>	<b>678 358</b>



Organisasjonsnr: 958 283 865  
STJERNEVEIEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### 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
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 743 208</b>	<b>15 743 208</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 960 871</b>	<b>17 953 859</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		59 530	114 430
<b>Sum fordringer</b>		<b>59 530</b>	<b>114 430</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	16	3 189 273	2 929 129
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>971 610</b>	<b>718 478</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 031 140</b>	<b>832 908</b>
-------------------------	--	------------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 992 011</b>	<b>18 786 767</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 401 241</b>	<b>4 722 883</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------

<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 915 630</b>	<b>5 403 041</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	18,19	6 768 635	7 000 659
Øvrig langsiktig gjeld	17,18	6 162 000	6 162 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 930 635</b>	<b>13 162 659</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 930 635</b>	<b>13 162 659</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		59 530	142 555
Skyldige offentlige avgifter		4	6 776
Annen kortsiktig gjeld	18,19	86 212	71 736
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>145 747</b>	<b>221 067</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 076 382</b>	<b>13 383 726</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 992 011</b>	<b>18 786 767</b>



Organisasjonsnr: 958 283 865  
STJERNEVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<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**



Årsregnskap 2021		Stjerneveien Borettslag			
	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	1 557 378	1 512 648	1 513 728	1 728 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 557 378</b>	<b>1 512 648</b>	<b>1 513 728</b>	<b>1 728 000</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	2	5 155	4 740	15 516	4 740
Styrehonorar	3	60 000	60 000	50 000	60 000
Revisjonshonorar	4	5 723	5 723	5 825	6 563
Forretningsførerhonorar		46 200	46 200	46 200	46 200
Konsulent tjenester	5	30 813	22 500	913	16 000
Drift og vedlikehold	6	381 521	242 700	197 310	240 500
Kostnader TV/Internett		108 244	102 816	102 124	109 296
Forsikring	7	58 150	55 267	51 042	64 138
Eiendomsavgift og renovasjon	8	231 494	232 610	229 666	240 267
Energi og brensel	9	8 456	10 300	9 759	8 100
Andre driftskostnader	10	14 188	11 251	4 029	19 912
<b>Sum kostnader</b>		<b>949 945</b>	<b>794 107</b>	<b>712 384</b>	<b>815 716</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>607 433</b>	<b>718 541</b>	<b>801 344</b>	<b>912 284</b>
<b>Finansinntekter/finanskostnader</b>					
Finansinntekter	11	9 461	3 814	9 256	5 181
Finanskostnader	12	104 305	91 852	132 242	122 181
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-94 844</b>	<b>-88 039</b>	<b>-122 986</b>	<b>-117 001</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>512 589</b>	<b>630 503</b>	<b>678 358</b>	<b>795 283</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		512 589	0	678 358	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>512 589</b>	<b>0</b>	<b>678 358</b>	<b>0</b>
<b>Disponible midler</b>					
Disponible midler pr. 01.01		611 842	611 842	414 195	885 395
Periodens resultat		512 589	630 503	678 358	795 283
Avdrag på lån		-232 024	-236 990	-223 368	-227 187
Innskudd øremerkede midler		-7 012	-403 314	-257 343	-4 431
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>273 553</b>	<b>-9 801</b>	<b>197 647</b>	<b>563 666</b>
<b>Sum disponible midler</b>		<b>885 395</b>	<b>602 041</b>	<b>611 842</b>	<b>1 449 061</b>



## Balanse desember 2021 Stjerneveien Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
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
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 743 208</b>	<b>15 743 208</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	16	2 217 663	2 210 651
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 217 663</b>	<b>2 210 651</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 960 871</b>	<b>17 953 859</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsfakturerte kostnader		59 530	114 430
<b>Sum fordringer</b>		<b>59 530</b>	<b>114 430</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		970 498	711 583
Innestående på skattetrekkskonto		1 112	6 895
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>971 610</b>	<b>718 478</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 031 140</b>	<b>832 908</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 992 011</b>	<b>18 786 767</b>

Stjerneveien Borettslag



## Balanse desember 2021 Stjerneveien Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital 01.01		5 401 241	4 722 883
Årets endringer i egenkapital		512 589	678 358
<b>Sum egenkapital 31.12</b>		<b>5 915 630</b>	<b>5 403 041</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	18, 19	6 768 635	7 000 659
Borettsinnskudd	17, 18	6 162 000	6 162 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 930 635</b>	<b>13 162 659</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		500	0
Leverandørgjeld		59 530	142 555
Skyldig off. myndigheter		4	6 776
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		51	0
Påløpne renter		24 348	20 923
Påløpne avdrag	18, 19	50 813	50 813
Annen kortsiktig gjeld		10 500	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>145 747</b>	<b>221 067</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 076 382</b>	<b>13 383 726</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 992 011</b>	<b>18 786 767</b>

31.12.21

Stjerneveien Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

\_\_\_\_\_  
Knut Isaksen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Wenche Arnesen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Nils-Johnny Andersen  
Styremedlem

Stjerneveien Borettslag



## Stjerneveien Borettslag - noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapskikk, 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 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Felleskostnader	1 228 626	1 183 896	1 127 520	1 378 512
Renter lån	91 800	91 800	191 376	122 256
Avdrag lån	236 952	236 952	194 832	227 232
<b>Sum</b>	<b>1 557 378</b>	<b>1 512 648</b>	<b>1 513 728</b>	<b>1 728 000</b>

### Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Lønn	360	0	0	0
Timelønn	0	0	11 000	0
Påløpte feriepenger	51	0	0	0
Påløpte feriepenger	0	0	1 573	0
Arbeidsgiveravgift	4 740	4 740	2 943	4 740
Arbeidsgiveravgift av påløpte feriepenger	4	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>5 155</b>	<b>4 740</b>	<b>15 516</b>	<b>4 740</b>

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 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	60 000	60 000	50 000	60 000
<b>Sum</b>	<b>60 000</b>	<b>60 000</b>	<b>50 000</b>	<b>60 000</b>

Beløpet er i sin helhet utbetalt til styret.

### Note 4 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Revisjon	5 723	5 723	5 825	6 563
<b>Sum</b>	<b>5 723</b>	<b>5 723</b>	<b>5 825</b>	<b>6 563</b>

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

### Note 5 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Honorar juridisk og økonomisk rådgivning	0	0	0	5 000
Teknisk rådgivning	30 813	22 500	913	11 000
<b>Sum</b>	<b>30 813</b>	<b>22 500</b>	<b>913</b>	<b>16 000</b>

Teknisk rådgivning er årlig oppdatering av Bevar-HMS og Prosjektledelse.

## Stjerneveien Borettslag - noter



## Stjerneveien Borettslag - noter

### Note 6 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Sommer- og vintervedlikehold	112 906	86 000	136 866	105 300
Reparasjon og vedlikehold bygninger	170 949	17 500	22 162	114 800
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	88 546	103 700	2 405	10 000
Reparasjon og vedlikehold utstyr	0	0	0	10 400
Reparasjon og vedlikehold uteområde	2 426	0	0	0
Løpende drifts- og serviceavtaler	6 694	35 500	35 878	0
<b>Sum</b>	<b>381 521</b>	<b>242 700</b>	<b>197 310</b>	<b>240 500</b>

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

### Note 7 - Forsikring

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Forsikringspremie	55 125	52 267	51 042	60 638
Premie sikringsfond felleskostnader	3 025	3 000	0	3 500
<b>Sum</b>	<b>58 150</b>	<b>55 267</b>	<b>51 042</b>	<b>64 138</b>

### Note 8 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renovasjon, vann, avløp o.l.	175 451	176 088	173 144	184 225
Eiendoms- og festeavgift	56 043	56 522	56 522	56 042
<b>Sum</b>	<b>231 494</b>	<b>232 610</b>	<b>229 666</b>	<b>240 267</b>

### Note 9 - Energi og brensel

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Strømkostnader	8 456	10 300	9 759	8 100
<b>Sum</b>	<b>8 456</b>	<b>10 300</b>	<b>9 759</b>	<b>8 100</b>

## Stjerneveien Borettslag - noter



## Stjerneveien Borettslag - noter

### Note 10 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Verktøy	3 616	0	0	4 900
Kontorrekvisita	2 596	1 000	1 519	2 300
Kurs, reiser, møter	0	2 000	1 000	3 000
Bank og kortgebyrer	344	300	292	400
Forskuttering felleskostnader	6 051	6 051	0	6 912
Kostnader for bomiljøtiltak	0	500	319	1 000
Andre driftskostnader	1 582	1 400	899	1 400
<b>Sum</b>	<b>14 188</b>	<b>11 251</b>	<b>4 029</b>	<b>19 912</b>

### Note 11 - Finansinntekter

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renteinntekter bank	9 357	3 814	9 256	5 181
Annen finansinntekt	104	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>9 461</b>	<b>3 814</b>	<b>9 256</b>	<b>5 181</b>

### Note 12 - Finanskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	103 875	91 852	132 242	122 181
Andre rentekostnader	430	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>104 305</b>	<b>91 852</b>	<b>132 242</b>	<b>122 181</b>

### 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
+ Søppelhus år 2008	48 125
<b>Bokført verdi pr. 31.12.</b>	<b>14 641 255</b>

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 2021	Salgspris	Salgspris m/fellesgjeld
1- stk 3- roms leilighet	2 600 000	2 985 296
1- stk 3- roms leilighet	3 250 000	3 632 054

## 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

	2021	2020
Saldo pr. 01.01	2 210 651	1 953 308
Innskudd	7 012	257 343
<b>Sum</b>	<b>2 217 663</b>	<b>2 210 651</b>

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

### Note 17 - Borettsinnskudd

	2021	2020
Borettsinnskudd	6 162 000	6 162 000
<b>Sum</b>	<b>18</b>	<b>6 162 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 18 - Pantestillelser

	2021	2020
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	12 981 448	13 213 472
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	15 743 208	15 743 208

## Stjerneveien Borettslag - noter



Stjerneveien Borettslag - noter

**Note 19 - Pantegjeld i kredittinstitusjon**

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

<b>Kreditor:</b>	<b>DnB Bank ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12132258153</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	1.89 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	12.01.2046
Opprinnelig lånebeløp:	8 000 000
Lånesaldo 01.01:	7 051 472
Avdrag i perioden:	232 024
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>6 819 448</b>

**Pantegjeld i kredittinstitusjon**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12132258153	18	378 858	6 819 444



Resultat og balanse med noter for Stjerneveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Stjerneveien Borettslag**

Styreleder	Knut Isaksen (sign.)	18.05.2022
Styremedlem	Wenche Arnesen (sign.)	12.05.2022
Styremedlem	Nils-Johnny Andersen (sign.)	12.05.2022



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø  
Postboks 1212, 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

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stjerneveien borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, 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 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 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 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 avvikle 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 feil, og å avgje 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 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer 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.
- 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 regnskapsestimatene 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 om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 19. mai 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Monica Sørensen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 50IZO-Z06JE-5GC35-4AUEH-I72P7-GNHZ6



# 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."

## Monica Sørensen

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5999-4-1163721

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-05-19 12:31:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5OIZO-ZQ6JE-5GC35-4AUEH-I72P7-GNHZ6

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>