



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 130 106  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STJERNEBYGG BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Ranheimgata 3  
8622 MO I RANA

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Randi Søreng  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 19.03.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		12 627 051	12 719 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 627 051</b>	<b>12 719 400</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	849 791	748 698
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	3 394	3 394
Annen driftskostnad	4,5,6	8 704 703	9 818 017
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 557 889</b>	<b>10 570 108</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 069 162</b>	<b>2 149 292</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		89 452	6 125
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>89 452</b>	<b>6 125</b>
Annen rentekostnad		906 407	609 863
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>906 407</b>	<b>609 863</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-816 955</b>	<b>-603 738</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 252 208</b>	<b>1 545 553</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 252 208</b>	<b>1 545 553</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 252 207</b>	<b>1 545 554</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		2 252 207	1 545 554
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 252 207</b>	<b>1 545 554</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	24 489 300	24 489 300
Maskiner og anlegg	3	2	2
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	233 741	5 660
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>24 723 043</b>	<b>24 494 962</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 723 043</b>	<b>24 494 962</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		750 240	961 473
Andre fordringer		0	66 709
<b>Sum fordringer</b>		<b>750 240</b>	<b>1 028 182</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 766 769	5 187 700
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 766 769</b>	<b>5 187 700</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 517 010</b>	<b>6 215 883</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>31 240 052</b>	<b>30 710 845</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		16 200	16 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>16 200</b>	<b>16 200</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-5 597 570	-7 849 777
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 597 570</b>	<b>7 849 777</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>-5 581 370</b>	<b>-7 833 577</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lånekapital	10	775 500	775 500
Øvrig langsiktig gjeld	9	34 100 578	36 088 441
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>34 876 078</b>	<b>36 863 941</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>34 876 078</b>	<b>36 863 941</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 534 067	1 462 383
Skyldige offentlige avgifter		35 754	32 742
Annen kortsiktig gjeld		375 525	185 355
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 945 345</b>	<b>1 680 481</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 821 423</b>	<b>38 544 422</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>31 240 052</b>	<b>30 710 845</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	34 876 078	36 863 941



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 343682

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 130 106  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STJERNEBYGG BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Ranheimgata 3  
8622 MO I RANA

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Randi Søreng  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 04.04.2023



Organisasjonsnr: 948 130 106  
STJERNEBYGG BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		12 627 051	12 719 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 627 051</b>	<b>12 719 400</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	849 791	748 698
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	3 394	3 394
Annen driftskostnad	4,5,6	8 704 703	9 818 017
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 557 889</b>	<b>10 570 108</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 069 162</b>	<b>2 149 292</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		89 452	6 125
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>89 452</b>	<b>6 125</b>
Annen rentekostnad		906 407	609 863
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>906 407</b>	<b>609 863</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-816 955</b>	<b>-603 738</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 252 208</b>	<b>1 545 553</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 252 208</b>	<b>1 545 553</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 252 207</b>	<b>1 545 554</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		2 252 207	1 545 554
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 252 207</b>	<b>1 545 554</b>



Organisasjonsnr: 948 130 106  
STJERNEBYGG BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	24 489 300	24 489 300
Maskiner og anlegg	3	2	2
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	233 741	5 660
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>24 723 043</b>	<b>24 494 962</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 723 043</b>	<b>24 494 962</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		750 240	961 473
Andre fordringer		0	66 709
<b>Sum fordringer</b>		<b>750 240</b>	<b>1 028 182</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 766 769	5 187 700
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 766 769</b>	<b>5 187 700</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 517 010</b>	<b>6 215 883</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>31 240 052</b>	<b>30 710 845</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		16 200	16 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>16 200</b>	<b>16 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-5 597 570	-7 849 777
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 597 570</b>	<b>7 849 777</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>-5 581 370</b>	<b>-7 833 577</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lånekapital	10	775 500	775 500
Øvrig langsiktig gjeld	9	34 100 578	36 088 441
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>34 876 078</b>	<b>36 863 941</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>34 876 078</b>	<b>36 863 941</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 534 067	1 462 383
Skyldige offentlige avgifter		35 754	32 742
Annen kortsiktig gjeld		375 525	185 355
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 945 345</b>	<b>1 680 481</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 821 423</b>	<b>38 544 422</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>31 240 052</b>	<b>30 710 845</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	34 876 078	36 863 941



Organisasjonsnr: 948 130 106  
STJERNEBYGG BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00

<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**



## Resultatregnskap 2022 Stjernebygg borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		10 852 848	10 639 728	10 851 664	11 122 956
Leieinntekt garasjer/parkering		396 000	396 000	396 000	396 000
Andre leieinntekter		89 150	57 200	60 000	60 000
Målingsbasert strøm		1 233 040	1 596 197	1 500 000	1 510 000
Strømvavgifter		0	0	0	10 000
Andre inntekter		56 013	30 275	20 000	20 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 627 051</b>	<b>12 719 400</b>	<b>12 827 664</b>	<b>13 118 956</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Lønn vaktmester	1	469 584	453 126	486 750	486 750
Andre lønnskostnader	1	119 299	92 334	104 200	104 200
Pensj.kostn., arb.g.avg, sos.kostn.	1	118 080	110 610	175 100	175 100
Refusjoner	1	-7 172	-57 372	0	0
Styrehonorar	2	150 000	150 000	150 000	160 000
Avskrivninger	3	3 394	3 394	3 400	3 400
Revisjonshonorar	4	5 888	5 688	6 400	6 400
Forretningsførerhonorar		375 560	374 122	374 000	375 600
HMS-lisens		5 188	5 043	5 000	5 500
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		6 275	15 183	18 000	18 000
Kontingent boligbyggelag		71 200	70 400	71 200	71 200
Drift/vedlikehold	5	2 935 236	3 695 545	3 580 000	2 216 000
Drift/vedlikehold garasjer og motorvarmere	5	13 235	33 087	90 000	90 000
Kabel-tv/internett		879 548	895 848	895 800	895 800
Forsikringer		555 037	514 096	555 227	588 342
Kommunale avgifter		1 979 312	1 818 060	1 971 800	2 245 100
Festeavgift		39 638	39 638	40 000	51 600
Fellesstrøm		1 397 727	1 796 040	1 590 000	1 610 000
Renhold, fellesareal		216 044	259 113	237 200	220 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		5 250	20 690	17 000	17 000
Kontorrekvisita, trykksaker		3 163	4 083	6 400	6 400
Telefon og porto		10 685	16 690	29 800	25 900
Drift maskiner		32 484	47 177	40 000	40 000
Andre driftskostnader	6	173 220	207 514	246 200	113 600
Tap på fordringer		13	0	0	0
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 557 889</b>	<b>10 570 108</b>	<b>10 693 477</b>	<b>9 525 892</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>3 069 162</b>	<b>2 149 292</b>	<b>2 134 187</b>	<b>3 593 064</b>
<b>FINANSINNEKT. OG -KOST</b>					
Renteinntekter		89 452	6 125	4 000	4 000
Rentekostnader		906 407	609 863	743 100	1 390 250
<b>RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>		<b>-816 955</b>	<b>-603 738</b>	<b>-739 100</b>	<b>-1 386 250</b>
<b>RESULTAT</b>		<b>2 252 207</b>	<b>1 545 554</b>	<b>1 395 087</b>	<b>2 206 814</b>
Overført til dekning av udekket tap		2 252 207	1 545 554	0	0



## Balanse 2022 Stjernebygg borettslag orgnr: 948 130 106

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	7	16 231 500	16 231 500
Verkstedbygg	7	1 473 800	1 473 800
Garasjer	7	6 784 000	6 784 000
Andre fellesanlegg	3	2	2
Andre anleggsmidler	3	233 741	5 660
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 723 043</b>	<b>24 494 962</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Husleierestanse		0	328 276
Periodisering kostnader		723 705	600 360
Kundefordringer		26 535	32 837
Andre fordringer		0	66 709
<b>Bankinnskudd</b>			
Bankinnskudd		5 766 769	5 187 700
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 517 010</b>	<b>6 215 883</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>31 240 052</b>	<b>30 710 845</b>

8 Stjernebygg borettslag



## Balanse 2022 Stjernebygg borettslag orgnr: 948 130 106

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Andelskapital		16 200	16 200
Udekket tap		-5 597 570	-7 849 777
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>-5 581 370</b>	<b>-7 833 577</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	9	34 100 578	36 088 441
Borettsinnskudd	10	775 500	775 500
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>34 876 078</b>	<b>36 863 941</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		294 105	115 912
Mellomregning		54 615	70 756
Leverandørgjeld		1 479 452	1 391 627
Skyldig trekk og avgifter		35 754	32 742
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		73 366	64 797
Påløpte renter		7 194	3 559
Annen kortsiktig gjeld		860	1 087
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 945 345</b>	<b>1 680 481</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 821 423</b>	<b>38 544 422</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>31 240 052</b>	<b>30 710 845</b>
<b>Pantstillelser</b>	<b>11</b>	<b>34 876 078</b>	<b>36 863 941</b>

Stjernebygg borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

\_\_\_\_\_  
Randi Søreng  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Rune Pedersen  
Nestleder

\_\_\_\_\_  
Ole Martin Berglund  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Gerd Eli Skivik  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Randi Helene Arntsen  
Styremedlem

8 Stjernebygg borettslag



**Noter Stjernebygg borettslag orgnr: 948 130 106**

**Note 0 - Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Særreglene for små foretak er brukt for poster der det foreligger slik valgadgang.

**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.

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

**Inntektsføring**

Inntektsføring av felleskostnader og andre inntekter skjer månedlig i takt med levering av tjenestene.

**Anleggsmidler**

Varige driftsmidler er balanseført og avskrives over driftsmiddelets forventede levetid, og nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

**Eiendommer**

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

**Fordringer**

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.



## Noter Stjernebygg borettslag orgnr: 948 130 106

### Note 1 - Personalkostnader

	2022	2021
5100 Lønn til ansatte	462 803	0
5101 Overtid	6 781	0
5103 Fast lønn vaktmester	0	449 441
5104 Overtid vaktmester	0	3 685
5120 Lønn tilfeldig arbeidskraft	45 934	24 225
5150 Opptjente feriepenger	73 366	68 109
5210 Fordel fri mobiltelefon	4 392	4 392
5250 Grunnlag for arb.g.avg kollektivpensjonsforsikring	71 562	81 549
5260 Fordel Gruppelivsforsikring	7 179	3 554
5290 Motkonto for gruppe 52	-83 133	-89 495
5400 Arbeidsgiveravgift	37 817	33 623
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	3 742	3 474
5422 Pensjonspremie til pensjonsordning	74 509	78 492
5423 Trukne pensjonspremier fra ansatte	-5 215	-4 978
5431 Gruppelivsforsikring	7 064	0
5910 Kantinekostnader	164	0
5801 Refusjon sykepenger mm	-7 172	-57 372
5820 Gr. lag ref. arbeidsgiveravgift	-7 172	-57 372
5821 Motkonto til ref.arb.g.avg	7 172	57 372
<b>Sum</b>	<b>699 791</b>	<b>598 698</b>

### Ansatte

Det er ansatt vaktmester i 100% stilling.  
Laget har pensjonsordning som tilfredsstiller kravene til lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 2 - Styrehonorar

Honoraret til styret er på kr 150 000,-, hvorav kr 75 000 tilfaller styrets leder.



## Noter Stjernebygg borettslag orgnr: 948 130 106

### Note 3 - Anleggsmidler

Navn	Ansk.kost	Regnsk.verdi IB	Tilgang	Avskrivn.	Regnsk.verdi UB	Kjøpsår
Lekeapparater	117 790	1			1	2002
Lekeapparater	37 979	1			1	2003
Levetid: 5 år						
Kabelnett	218 089	0		0	0	2003
Porttelefonanlegg	154 318	0		0	0	2004
Strømmålingssystem	702 731	0		0	0	2004
Levetid: 10 år						
Inventar	25 051	1			1	1999
Levetid: 10 år						
Plenklipper	22 000	0		0	0	2003
Levetid: 10 år						
Traktor	283 255	0		0	0	2005
Klappvingeskuffe	70 889	1		0	1	2007
Levetid: 10 år						
Container	21 250	0		0	0	
Levetid: 10 år						
Ikke aktivert enda						
Plenklipper	33 944	5 658		3 394	2 264	2013
Levetid: 10 år						
Ladestasjon el-biler	231 475	0	231 475	0	231 475	2022
<b>Sum</b>	<b>1 918 771</b>	<b>5 662</b>	<b>231 475</b>	<b>3 394</b>	<b>233 743</b>	

### Note 4 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar er kr 5 888,- og er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 5 - Drift/vedlikehold

	2022	2021
6601 Drift/vedlikehold bygg	130 899	63 915
6602 Drift/vedlikehold VVS	76 474	62 974
6603 Drift/vedlikehold elektro	279 624	39 736
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	72 325	53 309
6609 Drift og vedlikehold velferdsbygg	18 195	56 744
6641 Renovering av oppganger	1 375 000	3 198 780
6643 Takoverbygg innganger	982 719	220 087
6607 Drift/vedlikehold garasjer/motorvarmere	13 235	33 087
<b>Sum</b>	<b>2 948 472</b>	<b>3 728 632</b>

### Drift/vedlikehold

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



## Noter Stjernebygg borettslag orgnr: 948 130 106

### Note 6 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6390 Andre driftskostnader	8 510	0
6440 Leie arbeidsmaskin	130 960	130 447
6490 Containerleie/tømming	9 158	8 960
7400 Kontingenter	3 192	2 996
7420 Gaver	0	974
7430 Gaver ikke fradragsberettiget	860	0
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	1 279	5 281
7720 Generalforsamling	9 414	4 800
7740 Kurs for tillitsvalgte i BRL	0	7 500
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	5 809	5 193
7782 Andre bomiljøkostnader	3 699	41 361
7790 Andre kostnader/øreavrundinger	340	1
<b>Sum</b>	<b>173 220</b>	<b>207 514</b>

### Note 7 - Bygninger

Navn	Ansk.kost IB	Tilgang	Regnsk.verdi UB	Kjøpsår
Bygninger	16 231 500	0	16 231 500	1954
Garasjer	6 784 000	0	6 784 000	1993/2006/-10/-11
Verkstedbygg	1 473 800	0	1 473 800	1993/2018/2019
<b>Sum bygninger</b>	<b>24 489 300</b>	<b>0</b>	<b>24 489 300</b>	

### Bygninger, avskrivning

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

### Note 8 - Egenkapital

	2022	2021
Andelskapital	16 200	16 200
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	-7 849 777	-9 395 331
Årets resultat	2 252 207	1 545 554
<b>Sum egenkapital pr. 31.12.</b>	<b>-5 581 370</b>	<b>-7 833 577</b>



Noter Stjernebygg borettslag orgnr: 948 130 106

---

### Negativ egenkapital - verdi bygninger

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. 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.

### Andeler

Antall andeler i borettslaget er 162.

8 Stjernebygg borettslag



Noter Stjernebygg borettslag orgnr: 948 130 106

**Note 9 - Pantegjeld**

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Rørfornyng	Innfr.lån til gar samt tidl.lån	Refinans.lån Husbanken og DnB	Avfallssystem/Ny solskjerming	Vedl.hold inkl. vinduer og balkongdører
Lånenummer:	<b>12300107042</b>	<b>12300110914</b>	<b>12300107093</b>	<b>12128443647</b>	<b>16362740901</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2011	2011	2005	2014	2020
Rentesats:	3.85 %	3.85 %	3.85 %	3.85 %	3.85 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2041	30.12.2041	30.12.2029	30.06.2034	30.06.2040
Opprinnelig lånebeløp:	26 000 000	5 400 000	20 079 890	1 300 000	4 000 000
Lånesaldo 01.01:	19 358 903	4 027 058	8 081 810	876 797	3 743 873
Avdrag i perioden:	718 401	149 443	907 414	58 712	153 893
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>18 640 502</b>	<b>3 877 615</b>	<b>7 174 396</b>	<b>818 084</b>	<b>3 589 981</b>
Saldo 5 år frem i tid:	15 031 980	3 126 967	2 261 736	508 631	2 809 223

**Pantegjeld**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12128443647	61	5 231	319 091
	1	5 072	5 072
	84	5 003	420 252
	16	4 603	73 648
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12300107042	61	119 186	7 270 346
	1	115 560	115 560
	84	114 007	9 576 588
	16	104 878	1 678 048
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12300107093	61	45 872	2 798 192
	1	44 477	44 477
	84	43 879	3 685 836
	16	40 366	645 856
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12300110914	61	24 793	1 512 373
	1	24 039	24 039
	84	23 716	1 992 144
	16	21 817	349 072
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362740901	61	22 954	1 400 194
	1	22 256	22 256
	84	21 957	1 844 388
	16	20 199	323 184

8 Stjernebygg borettslag



Noter Stjernebygg borettslag orgnr: 948 130 106

**Note 10 - Borettsinnskudd**

	2022	2021
2250 Borettsinnskudd	775 500	775 500
<b>Sum</b>	<b>775 500</b>	<b>775 500</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 11 - Pantstillelser**

Bokført verdi av eiendler, kr 24 489 300,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 34 876 078,- pr. 31.12.



Noter Stjernebygg borettslag orgnr: 948 130 106

**Disponible midler**

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
<b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>	<b>4 535 402</b>	<b>5 129 392</b>
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	2 252 207	1 545 554
Tilbakeføring avskrivninger	3 394	3 394
Avdrag langsiktige lån	-1 987 864	-2 142 938
Påkostninger	-231 475	0
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>36 263</b>	<b>-593 990</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>4 571 665</b>	<b>4 535 402</b>
<b>Kontrolloppstilling</b>		
Omløpsmidler	6 517 010	6 215 883
Kortsiktig gjeld	-1 945 345	-1 680 481
<b>Disponible midler</b>	<b>4 571 665</b>	<b>4 535 402</b>



Resultat og balanse med noter for Stjernebygg borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Stjernebygg borettslag**

Styreleder	Randi Søreng (sign.)	06.03.2023
Styremedlem	Randi Helene Arntsen (sign.)	06.03.2023
Styremedlem	Gerd Eli Skivik (sign.)	01.03.2023
Styremedlem	Rune Pedersen (sign.)	06.03.2023
Styremedlem	Ole Martin Berglund (sign.)	05.03.2023



Til generalforsamlingen i Stjernebygg borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Stjernebygg borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

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

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

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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

PricewaterhouseCoopers AS, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO I RANA



T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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. 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 videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Mo i Rana, 8. mars 2023

**PricewaterhouseCoopers AS**

**Silja Eriksen**

Statsautorisert revisor





Til generalforsamlingen i Stjernebygg borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Stjernebygg borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

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

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

### Styrets ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

PricewaterhouseCoopers AS, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO I RANA



T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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. 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 videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Mo i Rana, 8. mars 2023

**PricewaterhouseCoopers AS**

**Silja Eriksen**

Statsautorisert revisor

