



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 958 283 865  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STJERNEVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/ Knut Isaksen  
Uranusvegen 9  
9024 TOMASJORD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nils Jonny Andersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 03.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 330 496	1 933 416
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 330 496</b>	<b>1 933 416</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	75 530	76 070
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3	18 302 681	2 613 416
<b>Sum kostnader</b>		<b>18 378 211</b>	<b>2 689 486</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-16 047 715</b>	<b>-756 070</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	14	<b>176 276</b>	<b>95 330</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	15	<b>864 152</b>	<b>308 035</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-687 876</b>	<b>-212 704</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-16 735 591</b>	<b>-968 774</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-16 047 715</b>	<b>-756 070</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-16 735 591</b>	<b>-968 774</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-16 735 591	-968 774
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-16 735 591</b>	<b>-968 774</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	16,17, 21	15 743 208	15 743 208
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 743 208</b>	<b>15 743 208</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 753 945</b>	<b>18 285 904</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		150 086	145 668
<b>Sum fordringer</b>		<b>150 086</b>	<b>145 668</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	18	9 005 915	3 254 896
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>8 995 178</b>	<b>712 200</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 145 264</b>	<b>857 867</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 899 209</b>	<b>19 143 771</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 041 813</b>	<b>6 010 587</b>
<b>Sum egenkapital</b>	19	<b>-11 691 978</b>	<b>5 043 613</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	21,22	27 768 707	6 419 221
Øvrig langsiktig gjeld	20,21	6 162 000	6 162 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>33 930 707</b>	<b>12 581 221</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>33 930 707</b>	<b>12 581 221</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		711 242	1 408 523
Skyldige offentlige avgifter		0	1
Annen kortsiktig gjeld	21,22	1 949 238	110 413
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 660 480</b>	<b>1 518 937</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 591 187</b>	<b>14 100 159</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 899 209</b>	<b>19 143 771</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 608539

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 958 283 865  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STJERNEVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/ Knut Isaksen  
Uranusvegen 9  
9024 TOMASJORD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nils Jonny Andersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 02.07.2025



Organisasjonsnr: 958 283 865  
STJERNEVEIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 330 496	1 933 416
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 330 496</b>	<b>1 933 416</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	75 530	76 070
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	18 302 681	2 613 416
<b>Sum kostnader</b>		<b>18 378 211</b>	<b>2 689 486</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-16 047 715</b>	<b>-756 070</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	14	<b>176 276</b>	<b>95 330</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	15	<b>864 152</b>	<b>308 035</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-687 876</b>	<b>-212 704</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-16 735 591</b>	<b>-968 774</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-16 047 715</b>	<b>-756 070</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-16 735 591</b>	<b>-968 774</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-16 735 591	-968 774
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-16 735 591</b>	<b>-968 774</b>



Organisasjonsnr: 958 283 865  
STJERNEVEIEN BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	16,17,21	15 743 208	15 743 208
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 743 208</b>	<b>15 743 208</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 753 945</b>	<b>18 285 904</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		150 086	145 668
<b>Sum fordringer</b>		<b>150 086</b>	<b>145 668</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	18	9 005 915	3 254 896
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>8 995 178</b>	<b>712 200</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 145 264</b>	<b>857 867</b>
-------------------------	--	------------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 899 209</b>	<b>19 143 771</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 041 813</b>	<b>6 010 587</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------

<b>Sum egenkapital</b>	<b>19</b>	<b>-11 691 978</b>	<b>5 043 613</b>
------------------------	-----------	--------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	21,22	27 768 707	6 419 221
Øvrig langsiktig gjeld	20,21	6 162 000	6 162 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>33 930 707</b>	<b>12 581 221</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>33 930 707</b>	<b>12 581 221</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		711 242	1 408 523
Skyldige offentlige avgifter		0	1
Annen kortsiktig gjeld	21,22	1 949 238	110 413
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 660 480</b>	<b>1 518 937</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 591 187</b>	<b>14 100 159</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 899 209</b>	<b>19 143 771</b>



Organisasjonsnr: 958 283 865  
STJERNEVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2024 Stjerneveien Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	2 105 496	2 620 524	1 933 416	3 426 401
Andre driftsinntekter	2	225 000	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 330 496</b>	<b>2 620 524</b>	<b>1 933 416</b>	<b>3 426 401</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	3	5 530	5 530	5 570	5 530
Styrehonorar	4	70 000	70 000	70 500	70 000
Revisjonshonorar	5	9 024	7 580	7 219	9 655
Forretningsførerhonorar		50 350	50 350	47 952	52 867
Konsulenttjenester	6	1 117 167	20 000	650 333	10 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	16 520 243	60 000	1 240 950	53 450
Annet vedlikehold	8	98 536	126 000	177 130	167 455
Kostnader TV/Internett		135 186	135 000	125 177	141 048
Forsikringsskader	9	10 000	0	0	0
Forsikring	10	85 656	74 000	67 441	98 003
Eiendomsavgift og renovasjon	11	258 112	262 625	249 214	265 049
Energi og brensel	12	13 277	14 800	15 572	16 040
Andre driftskostnader	13	5 130	9 600	32 428	5 150
<b>Sum kostnader</b>		<b>18 378 211</b>	<b>835 485</b>	<b>2 689 486</b>	<b>894 247</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-16 047 715</b>	<b>1 785 039</b>	<b>-756 070</b>	<b>2 532 154</b>
<b>Finansinntekter/finanskostnader</b>					
Finansinntekter	14	176 276	44 000	95 330	60 000
Finanskostnader	15	864 152	1 562 574	308 035	1 566 395
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-687 876</b>	<b>-1 518 574</b>	<b>-212 704</b>	<b>-1 506 395</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>-16 735 591</b>	<b>266 465</b>	<b>-968 774</b>	<b>1 025 759</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-16 735 591</b>	<b>266 465</b>	<b>-968 774</b>	<b>1 025 759</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		-16 735 591	0	-968 774	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>-16 735 591</b>	<b>0</b>	<b>-968 774</b>	<b>0</b>
<b>Disponible midler</b>					
Disponible midler pr. 01.01		-661 069	-661 069	254 761	6 484 785
Periodens resultat		-16 735 591	266 465	-968 774	1 025 759
Avdrag på lån		-6 552 583	-193 950	-160 561	-157 494
Opptak av lån		27 902 069	0	0	0
Innskudd øremerkede midler		-10 737	0	-286 494	-1 000 000
Uttak øremerkede midler		2 542 696	0	500 000	0
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>7 145 854</b>	<b>72 515</b>	<b>-915 830</b>	<b>-131 735</b>
<b>Sum disponible midler</b>		<b>6 484 785</b>	<b>-588 554</b>	<b>-661 069</b>	<b>6 353 050</b>

## Stjerneveien Borettslag - Årsregnskap 2024



## Balanse desember 2024 Stjerneveien Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige anleggsmidler</b>			
Bygninger	16, 21	14 743 208	14 743 208
Tomter	17, 21	1 000 000	1 000 000
<b>Sum varige anleggsmidler</b>		<b>15 743 208</b>	<b>15 743 208</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	18	10 737	2 542 696
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>10 737</b>	<b>2 542 696</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 753 945</b>	<b>18 285 904</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsfakturerte kostnader		150 086	145 668
<b>Sum fordringer</b>		<b>150 086</b>	<b>145 668</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		8 995 177	712 199
Innestående på skattetrekkskonto		1	1
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>8 995 178</b>	<b>712 200</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 145 264</b>	<b>857 867</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 899 209</b>	<b>19 143 771</b>

Stjerneveien Borettslag



## Balanse desember 2024 Stjerneveien Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital 01.01		5 041 813	6 010 587
Årets endringer i egenkapital		-16 735 591	-968 774
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>19</b>	<b>-11 691 978</b>	<b>5 043 613</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	21, 22	27 768 707	6 419 221
Borettsinnskudd	20, 21	6 162 000	6 162 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>33 930 707</b>	<b>12 581 221</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		10 231	0
Leverandørgjeld		711 242	1 408 523
Skyldig off. myndigheter		0	1
Påløpte renter		184 448	77 070
Påløpte avdrag	21, 22	18 017	32 765
Påløpte kostnader		1 736 542	578
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 660 480</b>	<b>1 518 937</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 591 187</b>	<b>14 100 159</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 899 209</b>	<b>19 143 771</b>

31.12.24

Stjerneveien Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Knut Isaksen  
Styreleder

Wenche Arnesen  
Styremedlem

Nils Jonny Andersen  
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:

Avskrivningssatsen 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 driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet.

#### 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 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Felleskostnader	1 598 112	864 000	1 464 912	1 702 512
Renter lån	351 648	1 562 574	293 328	1 566 395
Avdrag lån	155 736	193 950	175 176	157 494
<b>Sum</b>	<b>2 105 496</b>	<b>2 620 524</b>	<b>1 933 416</b>	<b>3 426 401</b>

Borettslaget består av 18 andeler.

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Andre inntekter	225 000	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>225 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Andre inntekter er støtte fra Klima og Energifondet.

### Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Arbeidsgiveravgift	5 530	5 530	5 570	5 530
<b>Sum</b>	<b>5 530</b>	<b>5 530</b>	<b>5 570</b>	<b>5 530</b>

Borettslaget har ingen fast ansatte. Borettslaget er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon

### Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	70 000	70 000	70 500	70 000
<b>Sum</b>	<b>70 000</b>	<b>70 000</b>	<b>70 500</b>	<b>70 000</b>

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

### Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Revisjon	9 024	7 580	7 219	9 655
<b>Sum</b>	<b>9 024</b>	<b>7 580</b>	<b>7 219</b>	<b>9 655</b>

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

## Stjerneveien Borettslag - noter



## Stjerneveien Borettslag - noter

### Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Honorar for økonomisk rådgivning	95 725	10 000	17 700	4 000
Honorar for juridisk rådgivning	21 281	0	0	0
Teknisk rådgivning	1 000 161	10 000	632 633	6 000
<b>Sum</b>	<b>1 117 167</b>	<b>20 000</b>	<b>650 333</b>	<b>10 000</b>

Økonomisk bistand er oppfølging ifm renoveringsprosjektet, kr 93 756, og øvrig økonomisk bistand 1 969, begge levert fra Bonord.

Juridisk rådgivning er advokatbistand fra Bonord ifm renoveringen.

Teknisk rådgivning er prosjektledelse fra Bonord, kr 900 000, bistand fra Cowi, kr 89 178 og bistnad fra NT Entreprenør AS kr 10 983.

### Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold bygg	16 504 118	50 000	1 237 500	50 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	0	10 000	0	0
Reparasjon og vedlikehold elektro	0	0	3 450	3 450
Reparasjon og vedlikehold ventilasjon	16 125	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>16 520 243</b>	<b>60 000</b>	<b>1 240 950</b>	<b>53 450</b>

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

### Note 8 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Sommer- og vintervedlikehold	98 536	125 000	147 455	166 455
Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	0	28 916	0
Annet vedlikehold	0	1 000	760	1 000
<b>Sum</b>	<b>98 536</b>	<b>126 000</b>	<b>177 130</b>	<b>167 455</b>

### Note 9 - Forsikringskader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Kostnad forsikringskade	10 000	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>10 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Boligselskapet har hatt en forsikringskade i 2024. Egenandel kr 10 000 pr skade.



## Stjerneveien Borettslag - noter

### Note 10 - Forsikring

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Forsikringspremie	69 933	70 000	63 574	81 613
Premie sikringsfond felleskostnader	15 723	4 000	3 867	16 390
<b>Sum</b>	<b>85 656</b>	<b>74 000</b>	<b>67 441</b>	<b>98 003</b>

### Note 11 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renovasjon, vann, avløp o.l.	198 191	200 175	189 753	205 127
Eiendoms- og festeavgift	59 921	62 450	59 461	59 922
<b>Sum</b>	<b>258 112</b>	<b>262 625</b>	<b>249 214</b>	<b>265 049</b>

### Note 12 - Energi og brensel

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Strømkostnader	13 277	14 800	15 572	16 040
<b>Sum</b>	<b>13 277</b>	<b>14 800</b>	<b>15 572</b>	<b>16 040</b>

### Note 13 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Verktøy	0	1 500	1 589	1 500
Driftsmateriale	0	0	3 156	1 000
Kontorrekvisita	648	2 000	1 787	500
Gaver	650	0	485	0
Styrekostnader	829	0	5 803	850
Kostnader årsmøte-generalforsamling	189	5 000	10 631	200
Bank og kortgebyrer	1 264	1 100	1 243	1 100
Omkostninger inkasso- og finansforetak	938	0	0	0
Forskuttering felleskostnader	0	0	7 733	0
Andre driftskostnader	612	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>5 130</b>	<b>9 600</b>	<b>32 428</b>	<b>5 150</b>

### Note 14 - Finansinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renteinntekter bank	176 276	44 000	95 330	60 000
<b>Sum</b>	<b>176 276</b>	<b>44 000</b>	<b>95 330</b>	<b>60 000</b>

## Stjerneveien Borettslag - noter



## Stjerneveien Borettslag - noter

### Note 15 - Finanskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	864 152	1 562 574	308 035	1 566 395
<b>Sum</b>	<b>864 152</b>	<b>1 562 574</b>	<b>308 035</b>	<b>1 566 395</b>

### Note 16 - Bygninger

	Kostpris opprinnelig	Rehabilitering garasjer	Rehabilitering garasjer	Rehabilitering garasjer	Søppelhus	Grillhytte
Anskaffelseskost pr.01.01 :	12 189 837	215 314	1 204 477	983 502	48 125	101 953
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	12 189 837	215 314	1 204 477	983 502	48 125	101 953
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	12 189 837	215 314	1 204 477	983 502	48 125	101 953
Anskaffelsesår :	1989	2005	2006	2007	2008	2011
Antatt levetid i år :						

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. note om vedlikehold. Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

### Note 17 - Tomt

	Balanseført verdi tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 000 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 000 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 000 000
Anskaffelsesår :	1989
Antatt levetid i år :	

Gnr 15 bnr 929

### Note 18 - Øremerkede midler

	2024	2023
Saldo pr. 01.01	2 542 696	2 756 202
Innskudd	10 737	286 494
Uttak	-2 542 696	-500 000
<b>Sum</b>	<b>10 737</b>	<b>2 542 696</b>

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

## Stjerneveien Borettslag - noter



## Stjerneveien Borettslag - noter

### Note 19 - Egenkapital

	2024	2023
Innskutt egenkapital	1 800	1 800
Opptjent egenkapital pr. 01.01.	5 041 813	6 010 587
Årets endringer i egenkapital	-16 735 591	-968 774
<b>Sum egenkapital pr. 31.12.</b>	<b>-11 691 978</b>	<b>5 043 613</b>

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 borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdien av eiendelenes. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien, jfr. om bygning. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.

### Note 20 - Borettsinnskudd

	2024	2023
Borettsinnskudd	6 162 000	6 162 000
<b>Sum</b>	<b>6 162 000</b>	<b>6 162 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 21 - Pantestillelser

	2024	2023
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	33 948 724	12 613 986
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	15 743 208	15 743 208



## Stjerneveien Borettslag - noter

### Note 22 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtale om individuell nedbetaling av lån, IN-avtale.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på pantegjeld oppgitt under langsiktig gjeld balansen og lånesaldo til lånegiver.

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken	DnB Bank ASA
Formål:	Refinansiering	Renovering	Hovedlån
Lånenummer:	94847235882	94847235092	12132258153
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2024	2024	2016
Rentesats:	5.65 %	5.65 %	5.65 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	19.02.2046	19.02.2064	18.04.2024
Opprinnelig lånebeløp:	6 415 000	21 525 000	8 000 000
Lånesaldo 01.01:	0	0	6 451 986
Avdrag i perioden:	115 345	0	6 451 986
Opptak i perioden:	6 377 069	21 525 000	0
Lånesaldo 31.12:	6 261 724	21 525 000	0
Saldo 5 år frem i tid:	5 377 796	20 807 764	0

### Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94847235092	18	1 195 833	21 524 994
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94847235882	18	347 874	6 261 732



Resultat og balanse med noter for Stjerneveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Stjerneveien Borettslag**

Styreleder	Knut Isaksen (sign.)	03.04.2025
Styremedlem	Nils Jonny Andersen (sign.)	03.04.2025
Styremedlem	Wenche Arnesen (sign.)	03.04.2025



Shape the future  
with confidence

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

Til generalforsamlingen i Stjerneveien Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stjerneveien Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å 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 utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



**Shape the future  
with confidence**

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 22. april 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Monica Sørensen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: PTY43-2EWEJ-R5FXH-Z9RGR-BMNOO-12RVW



# 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."

## Sørensen, Monica

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1163721

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-22 16:57:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PTY43-2EWEJ-R5FXH-Z9RGR-BMNOC-12RVW

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.