



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 14.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 27.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		13 196 158	12 627 051
Sum inntekter		13 196 158	12 627 051
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	901 889	849 791
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	36 734	3 394
Annen driftskostnad	3,4,5,6	8 957 510	8 704 703
Sum kostnader		9 896 133	9 557 889
Driftsresultat		3 300 025	3 069 162
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		187 041	89 452
Sum finansinntekter		187 041	89 452
Annen rentekostnad		1 602 815	906 407
Sum finanskostnader		1 602 815	906 407
Netto finans		-1 415 774	-816 955
Ordinært resultat før skattekostnad		1 884 251	2 252 208
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 884 251	2 252 208
Årsresultat		1 884 251	2 252 207
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		1 884 251	2 252 207
Sum overføringer og disponeringer		1 884 251	2 252 207



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		24 489 300	24 489 300
Maskiner og anlegg		69 479	2
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		266 485	233 741
Sum varige driftsmidler	7	24 825 264	24 723 043
Sum anleggsmidler		24 825 264	24 723 043
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		662 477	750 240
Andre fordringer		2 795	0
Sum fordringer		665 272	750 240
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	5 149 096	5 766 769
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 149 096	5 766 769
Sum omløpsmidler		5 814 367	6 517 010
SUM EIENDELER		30 639 632	31 240 052
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		16 200	16 200
Sum innskutt egenkapital		16 200	16 200



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-3 713 320	-5 597 570
Sum opptjent egenkapital		3 713 320	5 597 570
Sum egenkapital	9	-3 697 120	-5 581 370
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	11	775 500	775 500
Øvrig langsiktig gjeld	10	32 316 234	34 100 578
Sum annen langsiktig gjeld		33 091 734	34 876 078
Sum langsiktig gjeld		33 091 734	34 876 078
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 069 169	1 534 067
Skyldige offentlige avgifter		47 333	35 754
Annen kortsiktig gjeld		128 514	375 525
Sum kortsiktig gjeld		1 245 017	1 945 345
Sum gjeld		34 336 751	36 821 423
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 639 632	31 240 052
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	33 091 734	34 876 078



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 330767

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 14.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 18.03.2024



Organisasjonsnr: 948 130 106
STJERNEBYGG BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		13 196 158	12 627 051
Sum inntekter		13 196 158	12 627 051
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	901 889	849 791
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	36 734	3 394
Annen driftskostnad	3,4,5,6	8 957 510	8 704 703
Sum kostnader		9 896 133	9 557 889
Driftsresultat		3 300 025	3 069 162
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		187 041	89 452
Sum finansinntekter		187 041	89 452
Annen rentekostnad		1 602 815	906 407
Sum finanskostnader		1 602 815	906 407
Netto finans		-1 415 774	-816 955
Ordinært resultat før skattekostnad		1 884 251	2 252 208
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 884 251	2 252 208
Årsresultat		1 884 251	2 252 207
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		1 884 251	2 252 207
Sum overføringer og disponeringer		1 884 251	2 252 207



Organisasjonsnr: 948 130 106
STJERNEBYGG BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		24 489 300	24 489 300
Maskiner og anlegg		69 479	2
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		266 485	233 741
Sum varige driftsmidler	7	24 825 264	24 723 043
Sum anleggsmidler		24 825 264	24 723 043
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		662 477	750 240
Andre fordringer		2 795	0
Sum fordringer		665 272	750 240
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	5 149 096	5 766 769
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 149 096	5 766 769
Sum omløpsmidler		5 814 367	6 517 010
SUM EIENDELER		30 639 632	31 240 052
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		16 200	16 200
Sum innskutt egenkapital		16 200	16 200
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-3 713 320	-5 597 570
Sum opptjent egenkapital		3 713 320	5 597 570
Sum egenkapital	9	-3 697 120	-5 581 370



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	11	775 500	775 500
Øvrig langsiktig gjeld	10	32 316 234	34 100 578
Sum annen langsiktig gjeld		33 091 734	34 876 078
Sum langsiktig gjeld		33 091 734	34 876 078
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 069 169	1 534 067
Skyldige offentlige avgifter		47 333	35 754
Annen kortsiktig gjeld		128 514	375 525
Sum kortsiktig gjeld		1 245 017	1 945 345
Sum gjeld		34 336 751	36 821 423
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 639 632	31 240 052
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	33 091 734	34 876 078



Organisasjonsnr: 948 130 106
STJERNEBYGG BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

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



Resultatregnskap 2023 Stjernebygg borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		11 122 452	10 852 848	11 122 956	11 345 413
Leieinntekt garasjer/parkering		397 027	396 000	396 000	396 000
Andre leieinntekter		97 470	89 150	60 000	60 000
Målingsbasert strøm		1 499 578	1 233 040	1 510 000	1 510 000
Strømvavgifter		0	0	10 000	0
Strøm elbil-lading		22 176	0	0	10 000
Andre inntekter		57 455	56 013	20 000	60 000
Sum inntekter		13 196 158	12 627 051	13 118 956	13 381 413
KOSTNADER					
Lønn vaktmester	1	543 188	469 584	486 750	506 000
Andre lønnskostnader	1	97 811	119 299	104 200	104 200
Personalkostnader	1	131 164	118 080	175 100	187 100
Refusjoner	1	-30 274	-7 172	0	0
Styrehonorar	2	160 000	150 000	160 000	170 000
Revisjonshonorar	3	7 763	5 888	6 400	8 500
Forretningsførerhonorar		375 560	375 560	375 600	381 200
HMS-lisens		5 074	5 188	5 500	6 000
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		12 550	6 275	18 000	18 000
Kontingent boligbyggelag		69 200	71 200	71 200	71 200
Drift/vedlikehold	4	2 089 742	2 935 236	2 216 000	930 000
Drift/vedlikehold garasjer og motorvarmere	4	185 772	13 235	90 000	90 000
Kabel-tv/internet		878 408	879 548	895 800	820 000
Forsikringer	5	588 223	555 037	588 342	623 600
Kommunale avgifter		2 575 605	1 979 312	2 245 100	2 688 400
Festeavgift		41 129	39 638	51 600	51 600
Fellesstrøm		1 721 098	1 397 727	1 610 000	1 620 000
Renhold, fellesareal		198 716	216 044	220 000	210 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		40 062	5 250	17 000	40 000
Kontorekvisita, trykksaker		4 016	3 163	6 400	6 400
Telefon og porto		9 696	10 685	25 900	12 000
Drift maskiner		56 135	32 484	40 000	50 000
Andre driftskostnader	6	97 511	173 220	113 600	100 501
Tap på fordringer		1 250	13	0	0
Avskrivninger	7	36 734	3 394	3 400	70 000
Sum kostnader		9 896 133	9 557 889	9 525 892	8 764 701
DRIFTSRESULTAT		3 300 025	3 069 162	3 593 064	4 616 712
FINANSINNETEKT. OG -KOST					
Renteinntekter		187 041	89 452	4 000	5 000
Rentekostnader		1 602 815	906 407	1 390 250	1 911 078
RESULTAT AV FINANSINNETEKT. OG -KOSTN.		-1 415 774	-816 955	-1 386 250	-1 906 078
RESULTAT		1 884 251	2 252 207	2 206 814	2 710 634
Overført til dekning av udekket tap		1 884 251	2 252 207	0	0



Balanse 2023 Stjernebygg borettslag orgnr: 948 130 106

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger		16 231 500	16 231 500
Verkstedbygg		1 473 800	1 473 800
Garasjer		6 784 000	6 784 000
Andre fellesanlegg		69 479	2
Andre anleggsmidler		266 485	233 741
Sum varige driftsmidler	7	24 825 264	24 723 043
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		24 825 264	24 723 043
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Husleierestanse		13 824	0
Periodisering kostnader		620 433	723 705
Kundefordringer		28 220	26 535
Andre fordringer		2 795	0
Bankinnskudd			
Bankinnskudd	8	5 149 096	5 766 769
Sum omløpsmidler		5 814 367	6 517 010
SUM EIENDELER		30 639 632	31 240 052



Balanse 2023 Stjernebygg borettslag orgnr: 948 130 106

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		16 200	16 200
Udekket tap		-3 713 320	-5 597 570
Sum egenkapital	9	-3 697 120	-5 581 370
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	10	32 316 234	34 100 578
Borettsinnskudd	11	775 500	775 500
Sum langsiktig gjeld		33 091 734	34 876 078
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		33 371	294 105
Mellomregning		62 779	54 615
Leverandørgjeld		1 006 390	1 479 452
Skyldig trekk og avgifter		47 333	35 754
Påløpt lønn,honorarer og feriepenger		78 974	73 366
Påløpte renter		14 874	7 194
Annen kortsiktig gjeld		1 295	860
Sum kortsiktig gjeld		1 245 017	1 945 345
Sum gjeld		34 336 751	36 821 423
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 639 632	31 240 052
Pantstillelser	12	33 091 734	34 876 078

Stjernebygg borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Randi Søreng
Styreleder

Rune Pedersen
Nestleder

Leonard Børstad
Styremedlem

Randi Helene Arntsen
Styremedlem

Ole Martin Berglund
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

	2023	2022
5100 Lønn til ansatte	539 422	462 803
5101 Overtid	3 766	6 781
5120 Lønn tilfeldig arbeidskraft	18 838	45 934
5150 Opptjente feriepenger	78 974	73 366
5210 Fordel fri mobiltelefon	4 758	4 392
5250 Grunnlag for arb.g.avg kollektivpensjonsforsikring	80 908	71 562
5260 Fordel Gruppelivsforsikring	9 680	7 179
5290 Motkonto for gruppe 52	-95 346	-83 133
5400 Arbeidsgiveravgift	40 142	37 817
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	4 028	3 742
5422 Pensjonspremie til pensjonsordning	74 788	74 509
5423 Trukne pensjonspremier fra ansatte	-7 938	-5 215
5424 AFP-premie / Sliterordningen	20	0
5431 Personal-/helseforsikringer	9 680	7 064
5900 Gaver til ansatte	10 000	0
5910 Kantinekostnader	0	164
5995 Andre sosiale kostnader	444	0
5800 Refusjon sykepenger	-30 274	0
5801 Refusjon sykepenger mm	0	-7 172
5820 Gr. lag ref. arbeidsgiveravgift	-30 274	-7 172
5821 Motkonto til ref.arb.g.avg	30 274	7 172
Sum	741 889	699 791

Ansatte

Det er ansatt vaktmester i 100% stilling.

Laget har pensjonsordning som tilfredsstiller kravene til lov om obligatorisk tjenestepensjon. Innskuddsfond pr. 31.12 utgjør kr 0,- og premiefond kr 154 121,-. Stjernebygg BRL har, gjennom arbeidsgiverorganisasjonen Virke, etablert deltakelse i ordningen for avtalefestet pensjon (AFP).

Note 2 - Styrehonorar

Honoraret til styret er på kr 160 000,-, hvorav kr 75 000 tilfaller styrets leder.

Note 3 - Revisjon

	2023	2022
6700 Revisjon	7 763	5 888
Sum	7 763	5 888

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.



Noter Stjernebygg borettslag orgnr: 948 130 106

Note 4 - Drift/vedlikehold

	2023	2022
6601 Drift/vedlikehold bygg	74 251	130 899
6602 Drift/vedlikehold VVS	131 907	76 474
6603 Drift/vedlikehold elektro	26 204	279 624
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	67 929	72 325
6609 Drift og vedlikehold velferdsbygg	33 592	18 195
6611 Drift/vedlikehold el-bil ladere	190	0
6630 Egenandel forsikringskader	10 000	0
6641 Renovering av oppganger	1 745 669	1 375 000
6643 Takoverbygg innganger	0	982 719
6607 Drift/vedlikehold garasjer/motorvarmere	185 772	13 235
Sum	2 275 514	2 948 472

Drift/vedlikehold

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

Note 5 - Forsikringer

	2023	2022
7500 Forsikringspremier	588 223	555 037
Sum	588 223	555 037

Borettslagenes Sikringsordning

Borettslaget er innmeldt i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for sikring mot tap av felleskostnader. MOBO Helgeland BBL har betalt premien til sikringsordningen.



Noter Stjernebygg borettslag orgnr: 948 130 106

Note 6 - Andre driftskostnader

	2023	2022
6390 Andre driftskostnader	5 251	8 510
6440 Leie arbeidsmaskin	21 877	130 960
6490 Containerleie/tømming	41 718	9 158
7370 Møter, konferanser, styremøte	353	0
7400 Kontingenter	3 192	3 192
7430 Gaver ikke fradragsberettiget	1 500	860
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	1 010	1 279
7720 Generalforsamling	10 113	9 414
7740 Kurs for tillitsvalgte i brl	4 900	0
7770 Bankgebyr, betalingsgebyr	5 469	5 809
7782 Andre bomiljøkostnader	2 125	3 699
7790 Andre kostnader/øreavrundinger	3	340
Sum	97 511	173 220

Note 7 - Varige driftsmidler

Navn	Ansk.kost	Regnsk.verdi 01.01	Til-/avgang	Årets avskrivning	Regnsk.verdi 31.12	Ansk. år
Bygninger	16 231 500	16 231 500	0	0	16 231 500	1954
Verkstedbygg	1 473 800	1 473 800	0	0	1 473 800	1993/2018/2019
Garasjer	6 784 000	6 784 000	0	0	6 784 000	1993/2006/-10/-1
Container	21 250	0	0	0	0	2009
Miljøstasjon	71 875	0	71 875	2 396	69 479	2023
Lekeapparater	155 769	2	-2	0	0	2002/2003
Kabelnett	218 089	0	0	0	0	2003
Porttelefonanlegg	154 318	0	0	0	0	2004
Strømmålingssystem	702 731	0	0	0	0	2004
Ladestasjon el-biler	252 441	231 475	14 928	24 926	221 477	2022/2023
Hjullaster	146 250	0	21 249	3 542	17 708	2018
Plentraktor	33 944	2 264	0	2 264	0	2013
Inventar	25 051	1	-1	0	0	1999
Gulvvasker	30 905	0	30 905	3 606	27 299	2023
Sum varige driftsmidler	26 301 923	24 723 043	138 954	36 734	24 825 263	

Bygninger, avskrivning

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



Noter Stjernebygg borettslag orgnr: 948 130 106

Note 8 - Bankinnskudd

	2023	2022
1920 Driftskonto 5387.05.21606	5 113 291	5 740 320
1950 Skattetrekkskto 1503.56.04364	35 805	26 449
Sum	5 149 096	5 766 769

Dersom det er saldo på konto 1950 skattetrekkskonto, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

Note 9 - Egenkapital

	2023	2022
Andelskapital	16 200	16 200
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	-5 597 570	-7 849 777
Årets resultat	1 884 251	2 252 207
Sum egenkapital pr. 31.12.	-3 697 120	-5 581 370

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 enkelteleiligheter 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.



Noter Stjernebygg borettslag orgnr: 948 130 106

Note 10 - Pantegjeld

Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Rørfomying	Innfr.lån til gar samt tidl.lån	Refinans.lån Husbanken og DnB	Avfallssystem/Ny solskjerming	Vedl.hold inkl. vinduer og balkongdører
Lånenummer:	12300107042	12300110914	12300107093	12128443647	16362740901
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2011	2011	2005	2014	2020
Rentesats:	5.60 %	5.60 %	5.60 %	5.60 %	5.60 %
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:	18 640 502	3 877 615	7 174 396	818 084	3 589 981
Avdrag i perioden:	599 083	124 624	875 998	53 785	130 853
Lånesaldo 31.12:	18 041 419	3 752 991	6 298 397	764 299	3 459 127
Saldo 5 år frem i tid:	14 722 118	3 062 507	1 205 278	456 877	2 729 390

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12128443647	61	4 887	298 107
	1	4 738	4 738
	84	4 675	392 700
	16	4 300	68 800
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12300107042	61	115 355	7 036 655
	1	111 846	111 846
	84	110 343	9 268 812
	16	101 508	1 624 128
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12300107093	61	40 271	2 456 531
	1	39 046	39 046
	84	38 521	3 235 764
	16	35 437	566 992
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12300110914	61	23 996	1 463 756
	1	23 266	23 266
	84	22 954	1 928 136
	16	21 116	337 856
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362740901	61	22 117	1 349 137
	1	21 445	21 445
	84	21 156	1 777 104
	16	19 462	311 392



Noter Stjernebygg borettslag orgnr: 948 130 106

Pantegjeld

Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld.

8 Stjernebygg borettslag



Noter Stjernebygg borettslag orgnr: 948 130 106

Note 11 - Borettsinnskudd

	2023	2022
2250 Borettsinnskudd	775 500	775 500
Sum	775 500	775 500

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 12 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendler, kr 24 489 300,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 33 091 734,- pr. 31.12.



Noter Stjernebygg borettslag orgnr: 948 130 106

Disponible midler

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
A. Disponible midler pr. 01.01.	4 571 665	4 535 402
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	1 884 251	2 252 207
Tilbakeføring avskrivninger	36 734	3 394
Avdrag langsiktige lån	-1 784 344	-1 987 864
Påkostninger	-138 955	-231 475
B. Årets endring disponible midler	-2 315	36 263
C. Disponible midler	4 569 350	4 571 665
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	5 814 367	6 517 010
Kortsiktig gjeld	-1 245 017	-1 945 345
Disponible midler	4 569 350	4 571 665



Resultat og balanse med noter for Stjernebygg borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Stjernebygg borettslag

Styreleder	Randi Søreng (sign.)	01.03.2024
Styremedlem	Leonard Børstad (sign.)	29.02.2024
Styremedlem	Rune Pedersen (sign.)	23.02.2024
Styremedlem	Randi Helene Arntsen (sign.)	23.02.2024
Styremedlem	Ole Martin Berglund (sign.)	29.02.2024



Til generalforsamlingen i Stjernebygg borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stjernebygg borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettfall 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

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

Mo i Rana, 5. mars 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Kristin By Farstad
Statsautorisert revisor