



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 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:	Knut Isaksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	18.06.2024

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, 03.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 933 416	1 749 600
Sum inntekter		1 933 416	1 749 600
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	76 070	64 742
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11,12	2 613 416	1 456 531
Sum kostnader		2 689 486	1 521 272
Driftsresultat		-756 070	228 328
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	13	95 330	52 678
Sum finanskostnader	14	308 035	184 249
Netto finans		-212 704	-131 571
Ordinært resultat før skattekostnad		-968 774	96 758
Ordinært resultat etter skattekostnad		-756 070	228 327
Årsresultat		-968 774	96 758
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-968 774	96 758
Sum overføringer og disponeringer		-968 774	96 758



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	15,16, 20	15 743 208	15 641 255
Maskiner og anlegg	17,20	0	101 953
Sum varige driftsmidler		15 743 208	15 743 208
Sum anleggsmidler		18 285 904	18 499 410
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	16 800
Andre fordringer		145 668	123 637
Sum fordringer		145 668	140 437
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	18	3 254 896	3 079 847
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		712 200	323 645
Sum omløpsmidler		857 867	464 082
SUM EIENDELER		19 143 771	18 963 492
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		6 010 587	5 913 830



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		5 043 613	6 012 387
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	20,21	6 419 221	6 579 783
Øvrig langsiktig gjeld	19,20	6 162 000	6 162 000
Sum annen langsiktig gjeld		12 581 221	12 741 783
Sum langsiktig gjeld		12 581 221	12 741 783
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 408 523	98 774
Skyldige offentlige avgifter		1	0
Annen kortsiktig gjeld	20,21	110 413	110 548
Sum kortsiktig gjeld		1 518 937	209 322
Sum gjeld		14 100 159	12 951 105
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 143 771	18 963 492



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 528697

Enheten

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

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: Knut Isaksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2024

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, 26.06.2024



Organisasjonsnr: 958 283 865
STJERNEVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 933 416	1 749 600
Sum inntekter		1 933 416	1 749 600
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	76 070	64 742
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	2 613 416	1 456 531
Sum kostnader		2 689 486	1 521 272
Driftsresultat		-756 070	228 328
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	13	95 330	52 678
Sum finanskostnader	14	308 035	184 249
Netto finans		-212 704	-131 571
Ordinært resultat før skattekostnad		-968 774	96 758
Ordinært resultat etter skattekostnad		-756 070	228 327
Årsresultat		-968 774	96 758
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-968 774	96 758
Sum overføringer og disponeringer		-968 774	96 758



Organisasjonsnr: 958 283 865
STJERNEVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	15,16,20	15 743 208	15 641 255
Maskiner og anlegg	17,20	0	101 953
Sum varige driftsmidler		15 743 208	15 743 208

Sum anleggsmidler		18 285 904	18 499 410
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		0	16 800
Andre fordringer		145 668	123 637
Sum fordringer		145 668	140 437

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	18	3 254 896	3 079 847
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		712 200	323 645

Sum omløpsmidler		857 867	464 082
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		19 143 771	18 963 492
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		6 010 587	5 913 830
---------------------------------	--	------------------	------------------

Sum egenkapital		5 043 613	6 012 387
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	20,21	6 419 221	6 579 783
Øvrig langsiktig gjeld	19,20	6 162 000	6 162 000



Sum annen langsiktig gjeld		12 581 221	12 741 783
Sum langsiktig gjeld		12 581 221	12 741 783
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 408 523	98 774
Skyldige offentlige avgifter		1	0
Annen kortsiktig gjeld	20,21	110 413	110 548
Sum kortsiktig gjeld		1 518 937	209 322
Sum gjeld		14 100 159	12 951 105
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 143 771	18 963 492



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 2023		Stjerneveien Borettslag			
	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 933 416	1 933 342	1 749 600	2 620 524
Sum inntekter		1 933 416	1 933 342	1 749 600	2 620 524
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	2	5 570	4 740	4 742	5 530
Styrehonorar	3	70 500	60 000	60 000	70 000
Revisjonshonorar	4	7 219	7 000	6 563	7 580
Forretningsførerhonorar		47 952	47 956	46 200	50 350
Konsulenttjenester	5	650 333	18 000	713 066	20 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	6	1 240 950	110 000	27 956	60 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	7	0	11 000	0	0
Annet vedlikehold	8	177 130	162 000	217 119	126 000
Kostnader TV/Internett		125 177	116 000	114 725	135 000
Forsikring	9	67 441	69 500	62 986	74 000
Eiendomsavgift og renovasjon	10	249 214	255 703	230 026	262 625
Energi og brensel	11	15 572	18 000	14 104	14 800
Andre driftskostnader	12	32 428	26 000	23 786	9 600
Sum kostnader		2 689 486	905 899	1 521 272	835 485
Driftsresultat		-756 070	1 027 443	228 328	1 785 039
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	13	95 330	5 181	52 678	44 000
Finanskostnader	14	308 035	293 310	184 249	1 562 574
Resultat finansposter		-212 704	-288 129	-131 571	-1 518 574
Ordinært resultat før skatt		-968 774	739 314	96 758	266 465
Årets resultat		-968 774	739 314	96 758	266 465
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		-968 774	0	96 758	0
Sum disponeringer		-968 774	0	96 758	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		254 761	254 761	885 395	-661 069
Periodens resultat		-968 774	739 314	96 758	266 465
Avdrag på lån		-160 561	-175 120	-188 852	-193 950
Innskudd øremerkede midler		-286 494	-200 000	-538 539	0
Uttak øremerkede midler		500 000	0	0	0
Endring i disponible midler		-915 830	364 194	-630 634	72 515
Sum disponible midler		-661 069	618 955	254 761	-588 554



Balanse desember 2023 Stjerneveien Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	15, 20	14 743 208	14 641 255
Tomter	16, 20	1 000 000	1 000 000
Andre varige fellesanlegg	17, 20	0	101 953
Sum varige anleggsmidler		15 743 208	15 743 208
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	18	2 542 696	2 756 202
Sum finansielle anleggsmidler		2 542 696	2 756 202
Sum anleggsmidler		18 285 904	18 499 410
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		0	16 800
Forskuddsfakturerte kostnader		145 668	123 637
Sum fordringer		145 668	140 437
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		712 199	322 533
Innestående på skattetrekkskonto		1	1 112
Sum bankinnskudd og kontanter		712 200	323 645
Sum omløpsmidler		857 867	464 082
SUM EIENDELER		19 143 771	18 963 492

Stjerneveien Borettslag



Balanse desember 2023 Stjerneveien Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital 01.01		6 010 587	5 913 830
Årets endringer i egenkapital		-968 774	96 758
Sum egenkapital 31.12		5 043 613	6 012 387
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	20, 21	6 419 221	6 579 783
Borettsinnskudd	19, 20	6 162 000	6 162 000
Sum langsiktig gjeld		12 581 221	12 741 783
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 408 523	98 774
Skyldig off. myndigheter		1	0
Påløpne renter		77 070	57 295
Påløpne avdrag	20, 21	32 765	36 453
Annen kortsiktig gjeld		578	0
Gjeld finansieringsforetak		0	16 800
Sum kortsiktig gjeld		1 518 937	209 322
Sum gjeld		14 100 159	12 951 105
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 143 771	18 963 492

31.12.23

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 driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



Stjerneveien Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Felleskostnader	1 464 912	1 464 912	1 400 112	864 000
Renter lån	293 328	293 310	122 256	1 562 574
Avdrag lån	175 176	175 120	227 232	193 950
Sum	1 933 416	1 933 342	1 749 600	2 620 524

Borettslaget består av 18 andeler.

Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Arbeidsgiveravgift	5 570	4 740	4 742	5 530
Sum	5 570	4 740	4 742	5 530

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

Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	70 500	60 000	60 000	70 000
Sum	70 500	60 000	60 000	70 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 4 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Revisjon	7 219	7 000	6 563	7 580
Sum	7 219	7 000	6 563	7 580

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

Note 5 - Konsulentonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Honorar for økonomisk rådgivning	30 200	6 000	12 325	10 000
Teknisk rådgivning	620 133	12 000	700 741	10 000
Sum	650 333	18 000	713 066	20 000

Økonomiske rådgivning er styrebistand, møtedeltakelser og protokollskrivning fra Bonord. Teknisk rådgivning er årslisens for HMS permen levert av NBBL kr 913, samt prosjektledelse og teknisk bistand fra Bonord kr 232 700 og Cowi AS kr 386 520.

Stjerneveien Borettslag - noter



Stjerneveien Borettslag - noter

Note 6 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold bygg	1 237 500	100 000	11 955	50 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	0	10 000	16 001	10 000
Reparasjon og vedlikehold elektro	3 450	0	0	0
Sum	1 240 950	110 000	27 956	60 000

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

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold garasje/parkering	0	11 000	0	0
Sum	0	11 000	0	0

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

Note 8 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Snøbrøyting og gressklipping	147 455	150 000	194 118	125 000
Reparasjon og vedlikehold utstyr	0	0	199	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	28 916	12 000	22 802	0
Annet vedlikehold	760	0	0	1 000
Sum	177 130	162 000	217 119	126 000

Annet vedlikehold er innkøp av veistikker og blomster.

Note 9 - Forsikring

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Forsikringspremie	63 574	66 000	59 530	70 000
Premie sikringsfond felleskostnader	3 867	3 500	3 456	4 000
Sum	67 441	69 500	62 986	74 000

Stjerneveien Borettslag - noter



Stjerneveien Borettslag - noter

Note 10 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renovasjon, vann, avløp o.l.	189 753	195 000	169 323	200 175
Eiendoms- og festeavgift	59 461	60 703	60 703	62 450
Sum	249 214	255 703	230 026	262 625

Note 11 - Energi og brensel

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Strømkostnader	15 572	18 000	14 104	14 800
Sum	15 572	18 000	14 104	14 800

Note 12 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Verktøy	1 589	6 000	100	1 500
Driftsmateriale	3 156	0	797	0
Kontorrekvisita	1 787	3 000	10 132	2 000
Kurs, reiser, møter	0	4 000	0	0
Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig	0	0	186	0
Fast bilgodtgj oppgavepliktig	0	0	28	0
Gaver	485	0	0	0
Styrekostnader	5 803	0	0	0
Kostnader årsmøte-generalforsamling	10 631	0	3 120	5 000
Bank og kortgebyrer	1 243	1 000	386	1 100
Forskuttering felleskostnader	7 733	8 000	6 912	0
Kostnader for bomiljøtiltak	0	2 000	476	0
Andre driftskostnader	0	2 000	1 649	0
Sum	32 428	26 000	23 786	9 600

Note 13 - Finansinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renteinntekter bank	95 330	5 181	52 678	44 000
Sum	95 330	5 181	52 678	44 000

Stjerneveien Borettslag - noter



Stjerneveien Borettslag - noter

Note 14 - Finanskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	308 035	293 310	184 249	1 562 574
Sum	308 035	293 310	184 249	1 562 574

Note 15 - 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 16 - 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



Stjerneveien Borettslag - noter

Note 17 - Andre varige fellesanlegg

Grillhytte, tilgang 2011	101 953
Overført til bygninger i 2023	- 101 953
Sum andre fellesanlegg pr 31.12	0

Avskrives ikke da det inngår i bygget og derfor følger samme avskrivingsprinsipp som bygget.

Note 18 - Øremerkede midler

	2023	2022
Saldo pr. 01.01	2 756 202	2 217 663
Innskudd	286 494	538 539
Uttak	-500 000	0
Sum	2 542 696	2 756 202

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 19 - Borettsinnskudd

	2023	2022
Borettsinnskudd	6 162 000	6 162 000
Sum	6 162 000	6 162 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 20 - Pantestillelser

	2023	2022
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	12 613 986	12 778 236
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	15 743 208	15 743 208



Stjerneveien Borettslag - noter

Note 21 - 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:	DnB Bank ASA
Formål:	Hovedlån
Lånenummer:	12132258153
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	5.40 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	12.01.2046
Opprinnelig lånebeløp:	8 000 000
Lånesaldo 01.01:	6 616 236
Avdrag i perioden:	164 249
Lånesaldo 31.12:	6 451 986

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12132258153	18	358 444	6 451 992



Resultat og balanse med noter for Stjerneveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Stjerneveien Borettslag

Styreleder	Knut Isaksen (sign.)	07.05.2024
Styremedlem	Wenche Arnesen (sign.)	07.05.2024
Styremedlem	Nils Jonny Andersen (sign.)	07.05.2024



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø
Postboks 1212, 9262 Tromsø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Stjerneveien Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stjerneveien Borettslag som består av balanse per 31. desember 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å 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 skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 8. mai 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Permeo document key: Z58IZ-ZIU0-TZ8FP-2AOLB-1S1BU-FZAPX



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: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1163721

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-05-08 12:23:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Z58IZ-ZIUU0-TZ8FP-2AOLB-1S1BU-FZAPX

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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