



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Knut Isaksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2023

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, 28.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 749 600	1 557 378
Sum inntekter		1 749 600	1 557 378
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	64 742	65 155
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11,12, 13	1 456 531	884 789
Sum kostnader		1 521 272	949 945
Driftsresultat		228 328	607 433
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	14	52 678	9 461
Sum finanskostnader	15	184 249	104 305
Netto finans		-131 571	-94 844
Ordinært resultat før skattekostnad		228 327	607 434
Ordinært resultat etter skattekostnad		228 327	607 434
Årsresultat		96 758	512 589
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		96 758	512 589
Sum overføringer og disponeringer		96 758	512 589



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	16,17, 21	15 641 255	15 641 255
Maskiner og anlegg	18,21	101 953	101 953
Sum varige driftsmidler		15 743 208	15 743 208
Sum anleggsmidler		18 499 410	17 960 871
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		16 800	0
Andre fordringer		123 637	59 530
Sum fordringer		140 437	59 530
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	19	3 079 847	3 189 273
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		323 645	971 610
Sum omløpsmidler		464 082	1 031 140
SUM EIENDELER		18 963 492	18 992 011
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		5 913 830	5 401 241



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		6 012 387	5 915 630
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	21,22	6 579 783	6 768 635
Øvrig langsiktig gjeld	20,21	6 162 000	6 162 000
Sum annen langsiktig gjeld		12 741 783	12 930 635
Sum langsiktig gjeld		12 741 783	12 930 635
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		98 774	59 530
Skyldige offentlige avgifter		0	4
Annen kortsiktig gjeld	21,22	110 548	86 212
Sum kortsiktig gjeld		209 322	145 747
Sum gjeld		12 951 105	13 076 382
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 963 492	18 992 011



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 606268

Enheten

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

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: Knut Isaksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2023

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, 25.07.2023



Organisasjonsnr: 958 283 865
STJERNEVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 749 600	1 557 378
Sum inntekter		1 749 600	1 557 378
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	64 742	65 155
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	1 456 531	884 789
Sum kostnader		1 521 272	949 945
Driftsresultat		228 328	607 433
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	14	52 678	9 461
Sum finanskostnader	15	184 249	104 305
Netto finans		-131 571	-94 844
Ordinært resultat før skattekostnad		228 327	607 434
Ordinært resultat etter skattekostnad		228 327	607 434
Årsresultat		96 758	512 589
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		96 758	512 589
Sum overføringer og disponeringer		96 758	512 589



Organisasjonsnr: 958 283 865
STJERNEVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	16,17,21	15 641 255	15 641 255
Maskiner og anlegg	18,21	101 953	101 953
Sum varige driftsmidler		15 743 208	15 743 208

Sum anleggsmidler		18 499 410	17 960 871
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		16 800	0
Andre fordringer		123 637	59 530
Sum fordringer		140 437	59 530

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	19	3 079 847	3 189 273
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		323 645	971 610

Sum omløpsmidler		464 082	1 031 140
-------------------------	--	----------------	------------------

SUM EIENDELER		18 963 492	18 992 011
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		5 913 830	5 401 241
---------------------------------	--	------------------	------------------

Sum egenkapital		6 012 387	5 915 630
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	21,22	6 579 783	6 768 635
Øvrig langsiktig gjeld	20,21	6 162 000	6 162 000



Sum annen langsiktig gjeld		12 741 783	12 930 635
Sum langsiktig gjeld		12 741 783	12 930 635
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		98 774	59 530
Skyldige offentlige avgifter		0	4
Annen kortsiktig gjeld	21,22	110 548	86 212
Sum kortsiktig gjeld		209 322	145 747
Sum gjeld		12 951 105	13 076 382
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 963 492	18 992 011



Organisasjonsnr: 958 283 865
STJERNEVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2022		Stjerneveien Borettslag			
	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 749 600	1 728 000	1 557 378	1 933 342
Sum inntekter		1 749 600	1 728 000	1 557 378	1 933 342
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	2	4 742	4 740	5 155	4 740
Styrehonorar	3	60 000	60 000	60 000	60 000
Revisjonshonorar	4	6 563	6 563	5 723	7 000
Forretningsførerhonorar		46 200	46 200	46 200	47 956
Konsulenttjenester	5	713 066	16 000	30 813	18 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	6	27 956	114 800	170 949	110 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	7	0	10 000	88 546	11 000
Annet vedlikehold	8	217 119	115 700	115 332	162 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	9	0	0	6 694	0
Kostnader TV/Internett		114 725	109 296	108 244	116 000
Forsikring	10	62 986	64 138	58 150	69 500
Eiendomsavgift og renovasjon	11	230 026	240 267	231 494	255 703
Energi og brensel	12	14 104	8 100	8 456	18 000
Andre driftskostnader	13	23 786	19 912	14 188	26 000
Sum kostnader		1 521 272	815 716	949 945	905 899
Driftsresultat		228 328	912 284	607 433	1 027 443
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	14	52 678	5 181	9 461	5 181
Finanskostnader	15	184 249	122 181	104 305	293 310
Resultat finansposter		-131 571	-117 001	-94 844	-288 129
Årets resultat		96 758	795 283	512 589	739 314
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		96 758	0	512 589	0
Sum disponeringer		96 758	0	512 589	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		885 395	885 395	611 842	254 761
Periodens resultat		96 758	795 283	512 589	739 314
Avdrag på lån		-188 852	-227 187	-232 024	-175 120
Innskudd øremerkede midler		-538 539	-4 431	-7 012	-200 000
Endring i disponible midler		-630 634	563 666	273 553	364 194
Sum disponible midler		254 761	1 449 061	885 395	618 955



Balanse desember 2022 Stjerneveien Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	16, 21	14 641 255	14 641 255
Tomter	17, 21	1 000 000	1 000 000
Andre varige fellesanlegg	18, 21	101 953	101 953
Sum varige anleggsmidler		15 743 208	15 743 208
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	19	2 756 202	2 217 663
Sum finansielle anleggsmidler		2 756 202	2 217 663
Sum anleggsmidler		18 499 410	17 960 871
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		16 800	0
Forskuddsfakturerte kostnader		123 637	59 530
Sum fordringer		140 437	59 530
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		322 533	970 498
Innestående på skattetrekkkonto		1 112	1 112
Sum bankinnskudd og kontanter		323 645	971 610
Sum omløpsmidler		464 082	1 031 140
SUM EIENDELER		18 963 492	18 992 011

Stjerneveien Borettslag



Balanse desember 2022 Stjerneveien Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital 01.01		5 913 830	5 401 241
Årets endringer i egenkapital		96 758	512 589
Sum egenkapital 31.12		6 012 387	5 915 630
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	21, 22	6 579 783	6 768 635
Borettsinnskudd	20, 21	6 162 000	6 162 000
Sum langsiktig gjeld		12 741 783	12 930 635
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	500
Leverandørgjeld		98 774	59 530
Skyldig off. myndigheter		0	4
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	51
Påløpne renter		57 295	24 348
Påløpne avdrag	21, 22	36 453	50 813
Annen kortsiktig gjeld		0	10 500
Gjeld finansieringsforetak		16 800	0
Sum kortsiktig gjeld		209 322	145 747
Sum gjeld		12 951 105	13 076 382
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 963 492	18 992 011

31.12.22

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 regnskapskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Bygninger:

Avskrivingsraten for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Fordringer:

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

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



Stjerneveien Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Felleskostnader	1 400 112	1 378 512	1 228 626	1 464 912
Renter lån	122 256	122 256	91 800	293 310
Avdrag lån	227 232	227 232	236 952	175 120
Sum	1 749 600	1 728 000	1 557 378	1 933 342

Borettslaget består av 18 andeler.

Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Lønn	0	0	360	0
Påløpte feriepenger	0	0	51	0
Arbeidsgiveravgift	4 742	4 740	4 740	4 740
Arbeidsgiveravgift av påløpte feriepenger	0	0	4	0
Sum	4 742	4 740	5 155	4 740

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

Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	60 000	60 000	60 000	60 000
Sum	60 000	60 000	60 000	60 000

Beløpet er i sin helhet utbetalt til styret.

Note 4 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Revisjon	6 563	6 563	5 723	7 000
Sum	6 563	6 563	5 723	7 000

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

Note 5 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Honorar for økonomisk rådgivning	12 325	5 000	0	6 000
Teknisk rådgivning	700 741	11 000	30 813	12 000
Sum	713 066	16 000	30 813	18 000

Økonomiske rådgivning er styrebistand og møtedeltakelser fra Bonord. Teknisk rådgivning er årlig oppdatering av Bevar-HMS og teknisk bistand/prosjektledelse fra Cowi AS og Bonord.

Stjerneveien Borettslag - noter



Stjerneveien Borettslag - noter

Note 6 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Reparasjon og vedlikehold bygg	11 955	104 800	107 306	100 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	16 001	10 000	3 378	10 000
Reparasjon og vedlikehold elektro	0	0	37 106	0
Reparasjon og vedlikehold ventilasjon	0	0	23 160	0
Sum	27 956	114 800	170 949	110 000

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

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Reparasjon og vedlikehold garasjeanlegg	0	10 000	88 546	11 000
Sum	0	10 000	88 546	11 000

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

Note 8 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Snøbrøyting og gressklipping	194 118	105 300	112 906	150 000
Reparasjon og vedlikehold utstyr	199	10 400	0	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	22 802	0	2 426	12 000
Sum	217 119	115 700	115 332	162 000

Note 9 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Drifts- og serviceavtale vaktmester	0	0	6 694	0
Sum	0	0	6 694	0

Note 10 - Forsikring

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Forsikringspremie	59 530	60 638	55 125	66 000
Premie sikringsfond felleskostnader	3 456	3 500	3 025	3 500
Sum	62 986	64 138	58 150	69 500

Stjerneveien Borettslag - noter



Stjerneveien Borettslag - noter

Note 11 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renovasjon, vann, avløp o.l.	169 323	184 225	175 451	195 000
Eiendoms- og festeavgift	60 703	56 042	56 043	60 703
Sum	230 026	240 267	231 494	255 703

Note 12 - Energi og brensel

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Strømkostnader	14 104	8 100	8 456	18 000
Sum	14 104	8 100	8 456	18 000

Note 13 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Verktøy	100	4 900	3 616	6 000
Driftsmateriale	797	0	0	0
Kontorrekvisita	10 132	2 300	2 596	3 000
Kurs, reiser, møter	0	3 000	0	4 000
Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig	186	0	0	0
Fast bilgodtgj oppgavepliktig fra lønssystemet	28	0	0	0
Kostnader årsmøte-generalforsamling	3 120	0	0	0
Bank og kortgebyrer	386	400	344	1 000
Forskuttering felleskostnader	6 912	6 912	6 051	8 000
Kostnader for bomiljøtiltak	476	1 000	0	2 000
Andre driftskostnader	1 649	1 400	1 582	2 000
Sum	23 786	19 912	14 188	26 000

Note 14 - Finansinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renteinntekter bank	52 678	5 181	9 357	5 181
Annen finansinntekt	0	0	104	0
Sum	52 678	5 181	9 461	5 181

Stjerneveien Borettslag - noter



Stjerneveien Borettslag - noter

Note 15 - Finanskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	184 249	122 181	103 875	293 310
Andre rentekostnader	0	0	430	0
Sum	184 249	122 181	104 305	293 310

Note 16 - Bygninger

Anskaffelsesår 1989

Kostpris opprinnelig	12 189 837
+ Rehabilitering år 2005 - garasjer	215 314
+ Rehabilitering år 2006 - garasjer	1 204 477
+ Rehabilitering år 2007 - garasjer	983 502
+ Sjøppelhus år 2008	48 125
Bokført verdi pr. 31.12.	14 641 255

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

Omsatte andeler i 2022

Det har ikke vært omsatt andeler i 2022

Salgspris	Salgspris m/fellesgjeld
0	0

Note 17 - Tomt

Balanseført verdi tomt: 1 000 000

Gnr 15/ bnr 929

Tomten er kjøpt i 1989



Stjerneveien Borettslag - noter

Note 18 - Andre varige fellesanlegg

	Grillhytte
Anskaffelseskost pr.01.01 :	101 953
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	101 953
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	101 953
Anskaffelsesår :	2011
Antatt levetid i år :	

Andre varige fellesanlegg avskrives ikke da det inngår i bygget og derfor følger samme avskrivningsprinsipp som bygget

Note 19 - Øremerkede midler

	2022	2021
Saldo pr. 01.01	2 217 663	2 210 651
Innskudd	538 539	7 012
Sum	2 756 202	2 217 663

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 20 - Borettsinnskudd

	2022	2021
Borettsinnskudd	6 162 000	6 162 000
Sum	21	6 162 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 21 - Pantestillelser

	2022	2021
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	12 778 236	12 981 448
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	15 743 208	15 743 208



Stjerneveien Borettslag - noter

Note 22 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

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

Kreditor:	DnB Bank ASA
Lånenummer:	12132258153
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	4.26 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	12.01.2046
Opprinnelig lånebeløp:	8 000 000
Lånesaldo 01.01:	6 819 448
Avdrag i perioden:	203 212
Lånesaldo 31.12:	6 616 236

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12132258153	18	367 569	6 616 242



Resultat og balanse med noter for Stjerneveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Stjerneveien Borettslag

Styreleder	Knut Isaksen (sign.)	04.05.2023
Styremedlem	Nils Jonny Andersen (sign.)	04.05.2023
Styremedlem	Wenche Arnesen (sign.)	04.05.2023



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 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Tromsø, 11. mai 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo document key: 1CQND-EAUBH-PGCGD-HMLEJ-SIODP-GTF4C



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Monica Sørensen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1163721

IP: 94.140.xxx.xxx

2023-05-11 11:26:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1CQND-EAUBH-PCCGD-HMLFJ-SIODP-GTF4C

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>