



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 806 507  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SJØSTJERNA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Ken Tore Junge  
Manetvegen 37  
9100 KVALØYSLETTA

### 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: Agio Forvaltning AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 16.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 283 652	838 834
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 283 652</b>	<b>838 834</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	48 555	48 555
Annen driftskostnad		585 678	544 116
<b>Sum kostnader</b>		<b>634 233</b>	<b>592 671</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>649 419</b>	<b>246 163</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 924	1 049
Annen finansinntekt		5 032	11 196
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 956</b>	<b>12 245</b>
Annen rentekostnad		85 423	92 878
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>85 423</b>	<b>92 878</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-76 467</b>	<b>-80 633</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>572 952</b>	<b>165 530</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>572 952</b>	<b>165 530</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>572 952</b>	<b>165 530</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		572 952	165 529
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>572 952</b>	<b>165 529</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	10 185 708	10 140 000
Sum varige driftsmidler		10 185 708	10 140 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		10 185 708	10 140 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		38 467	
Krav på innbetaling av selskapskapital		129 555	108 769
Sum fordringer		168 022	108 769
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		776 228	832 232
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		776 228	832 232
Sum omløpsmidler		944 250	941 001
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 129 958</b>	<b>11 081 001</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	700	700
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>700</b>	<b>700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6, 8	3 405 519	2 832 567
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 405 519</b>	<b>2 832 567</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 406 219</b>	<b>2 833 267</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån		5 230 000	5 230 000
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 766 713	2 920 108
Øvrig langsiktig gjeld		610 002	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 606 715</b>	<b>8 150 108</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 606 715</b>	<b>8 150 108</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		113 244	97 257
Annen kortsiktig gjeld		3 780	370
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>117 024</b>	<b>97 627</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 723 739</b>	<b>8 247 735</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 129 958</b>	<b>11 081 002</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 516554

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 984 806 507  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SJØSTJERNA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Ken Tore Junge  
Manetvegen 37  
9100 KVALØYSLETTA

**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: Agio Forvaltning AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2023

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 28.06.2023



Organisasjonsnr: 984 806 507  
SJØSTJERNA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 283 652	838 834
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 283 652</b>	<b>838 834</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	48 555	48 555
Annen driftskostnad		585 678	544 116
<b>Sum kostnader</b>		<b>634 233</b>	<b>592 671</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>649 419</b>	<b>246 163</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 924	1 049
Annen finansinntekt		5 032	11 196
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 956</b>	<b>12 245</b>
Annen rentekostnad		85 423	92 878
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>85 423</b>	<b>92 878</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-76 467</b>	<b>-80 633</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>572 952</b>	<b>165 530</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>572 952</b>	<b>165 530</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>572 952</b>	<b>165 530</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		572 952	165 529
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>572 952</b>	<b>165 529</b>



Organisasjonsnr: 984 806 507  
SJØSTJERNA BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom 3			
Sum varige driftsmidler		10 185 708	10 140 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		10 185 708	10 140 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		38 467	
Krav på innbetaling av selskapskapital		129 555	108 769
Sum fordringer		168 022	108 769
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		776 228	832 232
Sum omløpsmidler		944 250	941 001
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 129 958</b>	<b>11 081 001</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	700	700
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		700	700



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6, 8	3 405 519	2 832 567
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 405 519</b>	<b>2 832 567</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 406 219</b>	<b>2 833 267</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån		5 230 000	5 230 000
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 766 713	2 920 108
Øvrig langsiktig gjeld		610 002	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 606 715</b>	<b>8 150 108</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 606 715</b>	<b>8 150 108</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		113 244	97 257
Annen kortsiktig gjeld		3 780	370
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>117 024</b>	<b>97 627</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 723 739</b>	<b>8 247 735</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 129 958</b>	<b>11 081 002</b>



Organisasjonsnr: 984 806 507  
SJØSTJERNA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Regnskapsprinsipper

Note  
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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





### UAVHENGIG REVISORS BERETNING Til generalforsamlingen i Sjøstjerna Borettslag

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Sjøstjerna Borettslag som viser et overskudd på kr 572 952. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap, 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 2022 og av dets resultater 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.

##### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (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 avvirket.

##### *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



ALFA  
REVISJON

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 revisors oppgaver og plikter se : <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisionsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

*Andre forhold*

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Tromsø, 23. februar 2023  
Alfa Revisjon AS

*Anna Olsen*

Anna Olsen  
Statsautorisert revisor



013 - Sjøstjerna Borettslag



## ÅRSREGNSKAP 2022

### 013 Sjøstjerna Borettslag



Agio Forvaltning AS, Hjalmar Johansens gate 25, 9007 Tromsø, tlf. 92206655  
post@agioforvaltning.no, ORG NO 995 366 517, Medlem Regnskap Norge

Årsregnskap for 013 - Sjøstjerna Borettslag

Organisasjonsnr: 984806507

*Dokumentet er elektronisk signert*



## 013 - Sjøstjerna Borettslag

### Resultatregnskap

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Driftsinntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	1 283 652	838 834	849 539	848 524
<b>Sum Innkrevde felleskostnader</b>		<b>1 283 652</b>	<b>838 834</b>	<b>849 539</b>	<b>848 524</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styreonorar	2	45 000	45 000	45 000	45 000
Personalkostnader	2	3 555	3 555	3 555	3 555
Vedlikehold	3	184 184	168 880	256 500	297 958
Kabel-TV/Internett		62 445	52 366	57 120	62 659
Andre driftskostnader	4	29 893	49 606	47 341	40 659
Revisjonshonorar		12 916	12 155	12 500	15 000
Forretningsførerhonorar		15 580	14 912	15 675	25 000
Konsulenthonorar		41 688	32 225	10 000	8 000
Andre avg. pliktige honorarer		16 545	7 092	20 000	15 000
Forsikring		103 178	87 259	87 778	111 227
Kommunale avgifter	5	115 258	119 621	127 784	128 437
Kontingenter		3 990	0	3 590	1 890
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>634 233</b>	<b>592 671</b>	<b>686 843</b>	<b>754 385</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>649 419</b>	<b>246 163</b>	<b>162 695</b>	<b>94 138</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>					
Finansinntekter	6	8 956	12 245	8 778	11 123
Finanskostnader	7	85 423	92 878	97 505	96 295
<b>Netto finansposter</b>		<b>-76 468</b>	<b>-80 634</b>	<b>-88 727</b>	<b>-85 172</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>572 952</b>	<b>165 529</b>	<b>73 969</b>	<b>8 966</b>
<b>Overføringer</b>					
Til annen egenkapital		572 952	165 529	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>572 952</b>	<b>165 529</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## 013 - Sjøstjerna Borettslag

### Balanse pr 31.12.2022

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	10 185 708	10 140 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 185 708</b>	<b>10 140 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 185 708</b>	<b>10 140 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		38 467	0
Andre kortsiktige fordringer	9	129 555	108 769
<b>Sum fordringer</b>		<b>168 022</b>	<b>108 769</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	776 228	832 232
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>944 250</b>	<b>941 002</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 129 958</b>	<b>11 081 002</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital		700	700
Annen egenkapital	11, 12	3 405 519	2 832 567
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 406 219</b>	<b>2 833 267</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	1 766 713	2 920 108
Borettsinnskudd	14	5 230 000	5 230 000
Øvrig langsiktig gjeld		610 002	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 606 715</b>	<b>8 150 108</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		113 244	97 257
Annen kortsiktig gjeld	15	3 780	370
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>117 024</b>	<b>97 627</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 723 739</b>	<b>8 247 735</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 129 958</b>	<b>11 081 002</b>

Årsregnskap for 013 - Sjøstjerna Borettslag

Organisasjonsnr: 984806507

Dokumentet er elektronisk signert



013 - Sjøstjerna Borettslag

TROMSØ, 31.12.2022  
013 Sjøstjerna Borettslag

Ken Tore Junge  
Styrets leder

Sissel Julie Junge  
Styremedlem

Rebecca Jasmin Evensdatter Gaare  
Styremedlem

Årsregnskap for 013 - Sjøstjerna Borettslag

Organisasjonsnr: 984806507

*Dokumentet er elektronisk signert*



## 013 - Sjøstjerna Borettslag

### Noter til årsregnskapet

#### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Borettslaget har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

#### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

#### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

#### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

#### Eierskifter

Det har vært gjennomført 0 eierskifter i regnskapsåret.



## 013 - Sjøstjerna Borettslag

### Note 1 Innkrevde felleskostnader

	2022
Andel felleskostnader	435 522
Andre inntekter	158 350
IN Inntektsføring	398 239
Internett	18 060
Kabel-TV	39 060
Kapitalinntekter avdrag	154 285
Kapitalinntekter renter	80 136
<b>Sum Innkrevde felleskostnader</b>	<b>1 283 652</b>

### Note 2 Personalkostnader

	2022
Styrehonorar	45 000
<b>Styrehonorar</b>	<b>45 000</b>
Arbeidsgiveravgift	3 555
<b>Personalkostnader</b>	<b>3 555</b>
<b>Sum Personalkostnader</b>	<b>48 555</b>

Boligselskapet har ingen faste ansatte.

### Note 3 Vedlikehold

	2022
Brannanlegg	1 908
Driftsmaterialer	2 101
Elektro	2 243
Reparasjon og vedlikehold	131 116
Vedlikehold uteareal	2 277
VVS	44 540
<b>Sum Vedlikehold</b>	<b>184 184</b>

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

### Note 4 Andre driftskostnader

	2022
Andre kostnader	6 235
Bankgebyrer	2 304
HMS og internkontroll	3 063
Kontorrekvisita	820
Leie lokale	3 125
Snøbrøyting	13 990
Verktøy, utstyr m.m.	355
Øreavrundning	1
<b>Sum Andre driftskostnader</b>	<b>29 893</b>

Årsregnskap for 013 - Sjøstjerna Borettslag

Organisasjonsnr: 984806507

Dokumentet er elektronisk signert



## 013 - Sjøstjerna Borettslag

### Note 5 Kommunale avgifter

	2022
Eiendoms- og festeavgift	24 728
Renovasjon, vann, avløp o.l.	90 530
<b>Sum Kommunale avgifter</b>	<b>115 258</b>

### Note 6 Finansinntekter

	2022
Annen renteinntekt	3 924
Utbytte Gjensidige Forsikring	5 032
<b>Sum Finansinntekter</b>	<b>8 956</b>

### Note 7 Finanskostnader

	2022
Renter lån 1212.56.27364	85 423
<b>Sum Finanskostnader</b>	<b>85 423</b>

### Note 8 Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	2022
Bygninger	9 640 000
Infrastruktur elbil	45 708
Tomter og andre grunnarealer	500 000
<b>Sum Tomter, bygninger og annen fast eiendom</b>	<b>10 185 708</b>

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

Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

### Note 9 Andre kortsiktige fordringer

	2022
Periodiserte kostnader	129 555
<b>Sum Andre kortsiktige fordringer</b>	<b>129 555</b>



## 013 - Sjøstjerna Borettslag

### Note 10 Bankinnskudd, kontanter o.l.

	2022
Driftskonto 7560.07.07213	232 005
Plasseringskonto 1204.52.28922	544 223
Skattekonto 7560.07.07221	0
<b>Sum Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>	<b>776 228</b>

### Note 11 Egenkapital

#### Endring egenkapital

	Annen egenkapital		Sum
Egenkapital 01.01.	700	2 832 567	2 833 267
Årets resultat	0	572 952	572 952
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>700</b>	<b>3 405 519</b>	<b>3 406 219</b>

### Note 12 Disponible midler

	2022	2021
<b>Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>843 375</b>	<b>858 626</b>
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	572 952	165 529
Frødrag for kjøpesum ved kjøp av anleggsmidler	-45 708	0
Frødrag for avdrag på langsiktige lån	-1 153 395	-180 780
IN betalinger	610 002	0
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-626 151</b>	<b>-15 251</b>
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>827 226</b>	<b>843 375</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	944 250	941 002
Kortsiktig gjeld	117 024	97 627
<b>Disponible midler</b>	<b>827 226</b>	<b>843 375</b>



## 013 - Sjøstjerna Borettslag

### Note 13 Gjeld til kredittinstitusjoner

#### Lån DNB NOR ASA

#### Renter 31.12.22: 4,80%, løpetid 20 år

Opprinnelig 2013	4 231 000	
Nedbetalt tidligere	1 310 892	
Nedbetalt i år	1 153 395	
Lånesaldo 31.12		1 766 713

#### SUM LANGSIKTIG GJELD

1 766 713

Boligselskapet har avtaler om individuell nedbetaling av lån.

1	-
2	413 679
3	-
4	-
5	508 658
6	452 933
7	391 444
Sum	1 766 713

### Note 14 Borettsinnskudd

	2022
Borettsinnskudd	5 230 000
<b>Sum Borettsinnskudd</b>	<b>5 230 000</b>

### Note 15 Annen kortsiktig gjeld

	2022
Periodiserte avdrag og renter	3 536
Påløpt rente	244
<b>Sum Annen kortsiktig gjeld</b>	<b>3 780</b>



## ALFA REVISJON

Alfa Revisjon AS  
Solstrandveien 47 9020 Tromsdalen  
Tlf: +47 77 60 06 50  
Org.nr.: NO 974344432

Til  
**Alfa Revisjon AS**

Dette brevet sendes i forbindelse med Deres revisjon av regnskapet for Sjøstjerna Borettslag for året som ble avsluttet den 31. desember 2022 med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med lov og god regnskapsskikk i Norge.

Vi bekrefter (*etter beste evne og overbevisning, og etter å ha foretatt de forespørsler vi har ansett som nødvendige for å innhente de nødvendige opplysninger*) at:

### Regnskap

- Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget, og regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med lov og god regnskapsskikk i Norge.
- Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater målt til virkelig verdi, er rimelige. (ISA 540)
- Vi anser ikke at det foreligger nedskrivningsplikt for noen av våre eiendeler, da antatt virkelig verdi av eiendelene vurderes å være lik eller høyere enn bokført verdi.
- Det er tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene i lov og god regnskapsskikk i Norge. (ISA 550)
- Alle hendelser etter datoen for regnskapet og som ifølge lov og god regnskapsskikk i Norge, medfører korrigering eller omtale, er korrigert eller omtalt. (ISA 560)
- Virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for regnskapet sett som helhet. En liste over avdekkede ikke-korrigert feilinformasjon følger som vedlegg. (ISA 450)

### Opplysninger som er gitt - *Vi har gitt revisor:*

- Tilgang til alle opplysninger, som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker.
- Tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål.
- Ubegrenset tilgang til personer i enheten som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.
- Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.
- Opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter. (ISA 240)
- Alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket enheten, og som involverer:
  - ledelsen
  - ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll
  - andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet. (ISA 240)

Medlemmer av Den norske Revisorforening

*Dokumentet er elektronisk signert*



## ALFA REVISJON

- Alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket enhetens regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre. (ISA 240)
- Opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet. (ISA 250)
- Opplysninger om identiteten til enhetens nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med. (ISA 550)

### **Bekreftelser om øvrige forhold - Vi bekrefter at:**

- Borettslaget ikke har noen planer eller hensikter som kan medføre vesentlige endringer i balanseførte verdier eller klassifisering av eiendeler og gjeld per 31.12.22.
- Borettslaget har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler, og det er ingen pantsettelse av eller heftelser på Borettslagets eiendeler, med unntak av de som eventuelt fremgår av notene til årsregnskapet.
- Borettslaget har overholdt alle inngåtte låneavtaler. Det bekreftes dermed at Borettslaget ikke har noen form for misligholdte lån per dagens dato.
- Borettslaget ikke har mottatt erstatningskrav eller andre krav i forbindelse med rettsaker eller lignende, og forventer heller ikke å motta slike krav
- Borettslaget har på tilbørlig måte regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, både aktuelle og latente, og har i notene til årsregnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt til tredje parter
- Det ikke eksisterer noen formelle eller uformelle bindinger eller sikkerhetsstillelser vedrørende noen av våre kontant-, bank- eller verdipapirbeholdninger. Vi har heller ingen andre kredittavtaler – med unntak av eventuelle opplysninger i notene til årsregnskapet.
- Egne aksjer, utstedte konvertible obligasjoner og tilhørende gjenkjøpsopsjoner og avtaler, samt sikkerhet stilt for garantier og krav, er riktig regnskapsført og opplyst om i årsregnskapet
- Vi er kjent med kravene til regnskapsmessig avsetning for vedlikeholdskostnader, og vi har vurdert og tatt stilling til eventuell slik avsetning, i de tilfeller borettslaget har valgt og sette avskrivningssatsen for eiendomsmassen lik kr 0,-. JF forskrift til årsregnskap for borettslag § 4.

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_,

---


Ken Tore Junge  
Styrets leder



## 013 - Årsregnsk...


Name Date  
**Gaare, Rebecca J Evensdatter** 2023-02-23

Identification

 bankID Gaare, Rebecca J Evensdatter  
PA MOBIL


Name Date  
**Junge, Ken Tore** 2023-02-20

Identification

 bankID Junge, Ken Tore  
PA MOBIL

Name Date  
**Junge, Sissel Julie** 2023-02-20

Identification

 bankID Junge, Sissel Julie  
PA MOBIL



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))