



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 130 106  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STJERNEBYGG BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Ole Tobias Olsens gate 7  
8622 MO I RANA

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Randi Søreng  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 08.03.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		13 199 136	13 196 158
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 199 136</b>	<b>13 196 158</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	805 762	901 889
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	47 354	36 734
Annen driftskostnad	3,4,5,6	8 254 067	8 957 510
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 107 183</b>	<b>9 896 133</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 091 953</b>	<b>3 300 025</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		282 407	187 041
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>282 407</b>	<b>187 041</b>
Annen rentekostnad		1 814 673	1 602 815
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 814 673</b>	<b>1 602 815</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 532 265</b>	<b>-1 415 774</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 559 687</b>	<b>1 884 251</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 559 687</b>	<b>1 884 251</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 559 688</b>	<b>1 884 251</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		2 559 688	1 884 251
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 559 688</b>	<b>1 884 251</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		24 489 300	24 489 300
Maskiner og anlegg		62 292	69 479
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		353 260	266 485
<b>Sum varige driftsmidler</b>	7	<b>24 904 852</b>	<b>24 825 264</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 904 852</b>	<b>24 825 264</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		758 269	662 477
Andre fordringer		0	2 795
<b>Sum fordringer</b>		<b>758 269</b>	<b>665 272</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	5 836 978	5 149 096
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 836 978</b>	<b>5 149 096</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 595 247</b>	<b>5 814 367</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>31 500 100</b>	<b>30 639 632</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		16 200	16 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>16 200</b>	<b>16 200</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-1 153 631	-3 713 320
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 153 631</b>	<b>3 713 320</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>-1 137 431</b>	<b>-3 697 120</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lånekapital	11	775 500	775 500
Øvrig langsiktig gjeld	10	30 502 648	32 316 234
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>31 278 148</b>	<b>33 091 734</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>31 278 148</b>	<b>33 091 734</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		987 670	1 069 169
Skyldige offentlige avgifter		29 417	47 333
Annen kortsiktig gjeld		342 296	128 514
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 359 383</b>	<b>1 245 017</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 637 531</b>	<b>34 336 751</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>31 500 100</b>	<b>30 639 632</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	31 278 148	33 091 734



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 372969

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Randi Søreng  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2025

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 26.04.2025



Organisasjonsnr: 948 130 106  
STJERNEBYGG BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		13 199 136	13 196 158
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 199 136</b>	<b>13 196 158</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	805 762	901 889
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	47 354	36 734
Annen driftskostnad	3,4,5,6	8 254 067	8 957 510
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 107 183</b>	<b>9 896 133</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 091 953</b>	<b>3 300 025</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		282 407	187 041
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>282 407</b>	<b>187 041</b>
Annen rentekostnad		1 814 673	1 602 815
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 814 673</b>	<b>1 602 815</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 532 265</b>	<b>-1 415 774</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 559 687</b>	<b>1 884 251</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 559 687</b>	<b>1 884 251</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 559 688</b>	<b>1 884 251</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		2 559 688	1 884 251
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 559 688</b>	<b>1 884 251</b>



Organisasjonsnr: 948 130 106  
STJERNEBYGG BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		24 489 300	24 489 300
Maskiner og anlegg		62 292	69 479
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		353 260	266 485
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>7</b>	<b>24 904 852</b>	<b>24 825 264</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 904 852</b>	<b>24 825 264</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		758 269	662 477
Andre fordringer		0	2 795
<b>Sum fordringer</b>		<b>758 269</b>	<b>665 272</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	5 836 978	5 149 096
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 836 978</b>	<b>5 149 096</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 595 247</b>	<b>5 814 367</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>31 500 100</b>	<b>30 639 632</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		16 200	16 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>16 200</b>	<b>16 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-1 153 631	-3 713 320
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 153 631</b>	<b>3 713 320</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>-1 137 431</b>	<b>-3 697 120</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lånekapital	11	775 500	775 500
Øvrig langsiktig gjeld	10	30 502 648	32 316 234
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>31 278 148</b>	<b>33 091 734</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>31 278 148</b>	<b>33 091 734</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		987 670	1 069 169
Skyldige offentlige avgifter		29 417	47 333
Annen kortsiktig gjeld		342 296	128 514
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 359 383</b>	<b>1 245 017</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 637 531</b>	<b>34 336 751</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>31 500 100</b>	<b>30 639 632</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	31 278 148	33 091 734



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**



Til generalforsamlingen i Stjernebygg borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

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

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater 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 budsjettall 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 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 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO I RANA

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

Mo i Rana, 24. mars 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Elias Kosmo Larsen  
Statsautorisert revisor



## Resultatregnskap 2024 Stjernebygg borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		11 337 324	11 122 452	11 345 413	11 629 048
Leieinntekt garasjer/parkering		393 250	397 027	396 000	382 800
Andre leieinntekter		85 600	97 470	60 000	94 600
Målingsbasert strøm		1 312 066	1 499 578	1 510 000	1 550 000
Strøm elbil-lading		23 096	22 176	10 000	15 000
Andre inntekter		47 800	57 455	60 000	83 900
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 199 136</b>	<b>13 196 158</b>	<b>13 381 413</b>	<b>13 755 348</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Lønn vaktmester	1	482 963	543 188	506 000	528 000
Andre lønnskostnader	1	115 412	97 811	104 200	137 754
Personalkostnader	1	42 419	131 164	187 100	53 186
Refusjoner	1	-5 032	-30 274	0	0
Styrehonorar	2	170 000	160 000	170 000	170 000
Revisjonshonorar	3	10 013	7 763	8 500	10 500
Forretningsførerhonorar		380 876	375 560	381 200	380 876
HMS-lisens		5 740	5 074	6 000	6 000
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		12 550	12 550	18 000	18 000
Kontingent boligbyggelag		69 600	69 200	71 200	81 200
Drift/vedlikehold	4	1 614 067	2 089 742	930 000	1 785 000
Drift/vedlikehold garasjer og motorvarmere	4	6 780	185 772	90 000	50 000
Kabel-tv/internet		819 564	878 408	820 000	820 000
Forsikringer	5	617 257	588 223	623 600	712 722
Kommunale avgifter		2 771 808	2 575 605	2 688 400	3 043 130
Festeavgift		40 479	41 129	51 600	51 600
Fellesstrøm		1 488 230	1 721 098	1 620 000	1 750 000
Renhold, fellesareal		210 035	198 716	210 000	216 300
Verktøy, driftsmateriell, inventar		39 342	40 062	40 000	60 000
Kontorrekvisita, trykksaker		7 616	4 016	6 400	6 400
Telefon og porto		7 683	9 696	12 000	12 000
Drift maskiner		64 013	56 135	50 000	50 000
Andre driftskostnader	6	88 414	97 511	100 501	100 500
Tap på fordringer		0	1 250	0	0
Avskrivninger	7	47 354	36 734	70 000	49 264
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 107 183</b>	<b>9 896 133</b>	<b>8 764 701</b>	<b>10 092 432</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>4 091 953</b>	<b>3 300 025</b>	<b>4 616 712</b>	<b>3 662 916</b>
<b>FINANSINNEKT. OG -KOST</b>					
Renteinntekter		282 407	187 041	5 000	30 000
Rentekostnader		1 814 673	1 602 815	1 911 078	1 711 622
<b>RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>		<b>-1 532 265</b>	<b>-1 415 774</b>	<b>-1 906 078</b>	<b>-1 681 622</b>
<b>RESULTAT</b>		<b>2 559 688</b>	<b>1 884 251</b>	<b>2 710 634</b>	<b>1 981 294</b>
Overført til dekning av udekket tap		2 559 688	1 884 251	0	0

8 Stjernebygg borettslag Utskrift: 12.03.2025



## Balanse 2024 Stjernebygg borettslag orgnr: 948 130 106

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger		16 231 500	16 231 500
Verkstedbygg		1 473 800	1 473 800
Garasjer		6 784 000	6 784 000
Andre fellesanlegg		62 292	69 479
Andre anleggsmidler		353 260	266 485
<b>Sum varige driftsmidler</b>	7	<b>24 904 852</b>	<b>24 825 264</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 904 852</b>	<b>24 825 264</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Husleierestanse		0	13 824
Periodisering kostnader		723 419	620 433
Kundefordringer		34 850	28 220
Andre fordringer		0	2 795
<b>Bankinnskudd</b>			
Bankinnskudd	8	5 836 978	5 149 096
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 595 247</b>	<b>5 814 367</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>31 500 100</b>	<b>30 639 632</b>



## Balanse 2024 Stjernebygg borettslag orgnr: 948 130 106

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Andelskapital		16 200	16 200
Udekket tap		-1 153 631	-3 713 320
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>-1 137 431</b>	<b>-3 697 120</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger for forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	10	30 502 648	32 316 234
Borettsinnskudd	11	775 500	775 500
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>31 278 148</b>	<b>33 091 734</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		268 579	33 371
Mellomregning		62 146	62 779
Leverandørgjeld		925 524	1 006 390
Skyldig trekk og avgifter		29 417	47 333
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		64 216	78 974
Påløpte renter		9 501	14 874
Annen kortsiktig gjeld		0	1 295
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 359 383</b>	<b>1 245 017</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 637 531</b>	<b>34 336 751</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>31 500 100</b>	<b>30 639 632</b>
<b>Pantstillelser</b>	<b>12</b>	<b>31 278 148</b>	<b>33 091 734</b>

Stjernebygg borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

\_\_\_\_\_  
Randi Søreng  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Randi Helene Arntsen  
Nestleder

\_\_\_\_\_  
Rune Pedersen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Leonard Børstad  
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 valgdgang.

#### 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

	2024	2023
5100 Lønn til ansatte	470 905	539 422
5101 Overtid	12 058	3 766
5120 Lønn tilfeldig arbeidskraft	47 247	18 838
5150 Opptjente feriepenger	64 216	78 974
5210 Fordel fri mobiltelefon	4 392	4 758
5220 Fordel naturalytelser	3 949	0
5230 Skattepliktig gaver	3 949	0
5250 Grunnlag for arb.g.avg kollektivpensjonsforsikring	2 367	80 908
5260 Fordel Gruppelivsforsikring	6 410	9 680
5290 Motkonto for gruppe 52	-17 118	-95 346
5400 Arbeidsgiveravgift	36 369	40 142
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	3 275	4 028
5422 Pensjonspremie til pensjonsordning	871	74 788
5423 Trukne pensjonspremier fra ansatte	-16 838	-7 938
5424 AFP-premie / Sliterordningen	6 766	20
5431 Personal-/helseforsikringer	6 410	9 680
5900 Gaver til ansatte	0	10 000
5910 Kantinekostnader	138	0
5920 Yrkesskadeforsikring	2 305	0
5941 Opplysnings- og utviklingsfond	414	0
5942 Konferansedeltakelse	2 709	0
5995 Andre sosiale kostnader	0	444
5800 Refusjon sykepenger	-5 032	-30 274
5820 Gr. lag ref. arbeidsgiveravgift	-5 032	-30 274
5821 Motkonto til ref.arb.g.avg	5 032	30 274
<b>Sum</b>	<b>635 762</b>	<b>741 889</b>

### Ansatte

Det er ansatt vaktmester i 100% stilling, og midlertidig ansatte vaktmestere som tilsammen utgjør 8,4% av et årsverk. Laget har pensjonsordning som tilfredsstiller kravene til lov om obligatorisk tjenestepensjon. Innskuddsfond pr. 31.12 utgjør kr 88 780,- og premiefond kr 1 869,-. Stjernebygg BRL har, gjennom arbeidsgiverorganisasjonen Virke, etablert deltakelse i ordningen for avtalefestet pensjon (AFP).

### Note 2 - Styrehonorar

Honoraret til styret er på kr 170 000,-, hvorav kr 80 000 tilfaller styrets leder.



## Noter Stjernebygg borettslag orgnr: 948 130 106

### Note 3 - Revisjon

	2024	2023
6700 Revisjon	10 013	7 763
<b>Sum</b>	<b>10 013</b>	<b>7 763</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

### Note 4 - Drift/vedlikehold

	2024	2023
6601 Drift/vedlikehold bygg	406 911	74 251
6602 Drift/vedlikehold VVS	46 770	131 907
6603 Drift/vedlikehold elektro	14 416	26 204
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	110 063	67 929
6609 Drift og vedlikehold velferdsbygg	94 601	33 592
6611 Drift/vedlikehold el-bil ladere	1 313	190
6630 Egenandel forsikringskader	20 000	10 000
6641 Renovering av oppganger	0	1 745 669
6642 Ventilasjonsrens	435 375	0
6643 Takrenovering	484 618	0
6607 Drift/vedlikehold garasjer/motorvarmere	6 780	185 772
<b>Sum</b>	<b>1 620 847</b>	<b>2 275 514</b>

### Drift/vedlikehold

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

### Note 5 - Forsikringer

	2024	2023
7500 Forsikringspremier	617 257	588 223
<b>Sum</b>	<b>617 257</b>	<b>588 223</b>

### Borettslagenes Sikringsordning

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



## Noter Stjernebygg borettslag orgnr: 948 130 106

### Note 6 - Andre driftskostnader

	2024	2023
6390 Andre driftskostnader	6 447	5 251
6440 Leie arbeidsmaskin	0	21 877
6490 Containerleie/tømming	35 024	41 718
7100 Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig	2 201	0
7101 Bilgodtgjørelse avg.pliktig	828	0
7370 Møter, konferanser, styremøte	0	353
7400 Kontingenter	3 559	3 192
7430 Gaver ikke fradragsberettiget	500	1 500
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	1 451	1 010
7720 Generalforsamling	10 158	10 113
7740 Kurs for tillitsvalgte i brl	18 000	4 900
7770 Bankgebyr, betalingsgebyr	5 002	5 469
7782 Andre bomiljøkostnader	3 765	2 125
7790 Andre kostnader/øreavrundinger	1 479	3
<b>Sum</b>	<b>88 414</b>	<b>97 511</b>

### 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	69 479	0	7 187	62 292	2023
Lekeapparater	155 769	0	0	0	0	2002/2003
Kabelnett	218 089	0	0	0	0	2003
Porttelefonanlegg	154 318	0	0	0	0	2004
Strømmålingsystem	702 731	0	0	0	0	2004
Ladestasjon el-biler	252 441	221 477	0	24 609	196 869	2022/2023
Nødmerking kjeller	53 750	0	53 750	2 687	51 063	2024
Hjullaster	146 250	17 708	0	4 250	13 458	2018
Plentraktor	33 944	0	0	0	0	2013
Inventar	25 051	0	0	0	0	1999
Gulvvasker	30 905	27 299	0	6 181	21 118	2023
Spylevogn	73 192	0	73 192	2 440	70 752	2024
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>26 428 865</b>	<b>24 825 263</b>	<b>126 942</b>	<b>47 354</b>	<b>24 904 852</b>	

### 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

	2024	2023
1920 Driftskonto 5387.05.21606	5 815 662	5 113 291
1950 Skattetrekkskto 1503.56.04364	21 316	35 805
<b>Sum</b>	<b>5 836 978</b>	<b>5 149 096</b>

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

### Note 9 - Egenkapital

	2024	2023
Andelskapital	16 200	16 200
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	-3 713 320	-5 597 570
Årets resultat	2 559 688	1 884 251
<b>Sum egenkapital pr. 31.12.</b>	<b>-1 137 431</b>	<b>-3 697 120</b>

### 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:	5.70 %	5.70 %	5.70 %	5.70 %	5.70 %
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:	18 041 419	3 752 991	6 298 397	764 299	3 459 127
Avdrag i perioden:	595 888	123 959	907 918	54 940	130 881
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>17 445 531</b>	<b>3 629 032</b>	<b>5 390 479</b>	<b>709 360</b>	<b>3 328 246</b>
Saldo 5 år frem i tid:	13 907 297	2 893 006	0	383 166	2 551 123

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12128443647	61	4 536	276 696
	1	4 398	4 398
	84	4 338	364 392
	16	3 991	63 856
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12300107042	61	111 545	6 804 245
	1	108 152	108 152
	84	106 698	8 962 632
	16	98 155	1 570 480
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12300107093	61	34 466	2 102 426
	1	33 418	33 418
	84	32 969	2 769 396
	16	30 329	485 264
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12300110914	61	23 204	1 415 444
	1	22 498	22 498
	84	22 195	1 864 380
	16	20 418	326 688
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362740901	61	21 281	1 298 141
	1	20 633	20 633
	84	20 356	1 709 904
	16	18 726	299 616



Noter Stjernebygg borettslag orgnr: 948 130 106

---

## Pantegjeld

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

8 Stjernebygg borettslag



Noter Stjernebygg borettslag orgnr: 948 130 106

**Note 11 - Borettsinnskudd**

	2024	2023
2250 Borettsinnskudd	775 500	775 500
<b>Sum</b>	<b>775 500</b>	<b>775 500</b>

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 31 278 148,- pr. 31.12.



## Noter Stjernebygg borettslag orgnr: 948 130 106

### Disponible midler

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
<b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>	<b>4 569 350</b>	<b>4 571 665</b>
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	2 559 688	1 884 251
Tilbakeføring avskrivninger	47 354	36 734
Avdrag langsiktige lån	-1 813 586	-1 784 344
Påkostninger	-126 942	-138 955
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>666 514</b>	<b>-2 315</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>5 235 864</b>	<b>4 569 350</b>
<b>Kontrolloppstilling</b>		
Omløpsmidler	6 595 247	5 814 367
Kortsiktig gjeld	-1 359 383	-1 245 017
<b>Disponible midler</b>	<b>5 235 864</b>	<b>4 569 350</b>



Resultat og balanse med noter for Stjernebygg borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Stjernebygg borettslag**

Styreleder	Randi Søreng (sign.)	23.03.2025
Styremedlem	Rune Pedersen (sign.)	13.03.2025
Styremedlem	Randi Helene Arntsen (sign.)	14.03.2025
Styremedlem	Leonard Børstad (sign.)	13.03.2025
Styremedlem	Ole Martin Berglund (sign.)	13.03.2025