



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 825 452
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKOGVOKTERENS BORETTSLAG
Forretningsadresse: Torvgata 20 A/B
8005 BODØ

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: Tone Hopen Wiik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

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, 04.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	12	2 610 701	2 452 335
Sum inntekter		2 610 701	2 452 335
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	53 950	53 950
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	18 000	18 000
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	954 809	2 018 471
Sum kostnader		1 026 759	2 090 420
Driftsresultat		1 583 943	361 915
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 312	508
Sum finansinntekter		3 312	508
Annen rentekostnad		566 673	369 984
Sum finanskostnader		566 673	369 984
Netto finans		-563 361	-369 476
Ordinært resultat før skattekostnad		1 020 581	-7 562
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 020 581	-7 562
Årsresultat		1 020 581	-7 561



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	40 338 635	40 338 635
Maskiner og anlegg	8	40 500	58 500
Sum varige driftsmidler		40 379 135	40 397 135
Sum anleggsmidler		40 379 135	40 397 135
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	29 866
Andre fordringer		80 024	73 670
Sum fordringer		80 024	103 536
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	447 163	44 349
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		447 163	44 349
Sum omløpsmidler		527 187	147 885
SUM EIENDELER		40 906 321	40 545 019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital		6 972 023	5 951 442
Sum opptjent egenkapital		6 972 023	5 951 442
Sum egenkapital	11	7 072 023	6 051 442
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	22 200 367	22 694 547
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	11 554 084	11 670 874
Sum annen langsiktig gjeld		33 754 451	34 365 421
Sum langsiktig gjeld		33 754 451	34 365 421
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		28 295	90 065
Annen kortsiktig gjeld		51 551	38 092
Sum kortsiktig gjeld		79 847	128 157
Sum gjeld		33 834 298	34 493 578
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 906 321	40 545 019
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	33 754 451	34 365 421



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 345474

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 825 452
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKOGVOKTERENS BORETTSLAG
Forretningsadresse: Torvgata 20 A/B
8005 BODØ

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: Tone Hopen Wiik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

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, 11.04.2023



Organisasjonsnr: 991 825 452
SKOGVOKTERENS BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	12	2 610 701	2 452 335
Sum inntekter		2 610 701	2 452 335
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	53 950	53 950
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	18 000	18 000
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	954 809	2 018 471
Sum kostnader		1 026 759	2 090 420
Driftsresultat		1 583 943	361 915
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 312	508
Sum finansinntekter		3 312	508
Annen rentekostnad		566 673	369 984
Sum finanskostnader		566 673	369 984
Netto finans		-563 361	-369 476
Ordinært resultat før skattekostnad		1 020 581	-7 562
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 020 581	-7 562
Årsresultat		1 020 581	-7 561



Organisasjonsnr: 991 825 452
SKOGVOKTERENS BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	40 338 635	40 338 635
Maskiner og anlegg	8	40 500	58 500
Sum varige driftsmidler		40 379 135	40 397 135

Sum anleggsmidler		40 379 135	40 397 135
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		0	29 866
Andre fordringer		80 024	73 670
Sum fordringer		80 024	103 536

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	447 163	44 349
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		447 163	44 349

Sum omløpsmidler		527 187	147 885
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		40 906 321	40 545 019
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		6 972 023	5 951 442
Sum opptjent egenkapital		6 972 023	5 951 442

Sum egenkapital	11	7 072 023	6 051 442
------------------------	----	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	22 200 367	22 694 547
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	11 554 084	11 670 874
Sum annen langsiktig gjeld		33 754 451	34 365 421
Sum langsiktig gjeld		33 754 451	34 365 421
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		28 295	90 065
Annen kortsiktig gjeld		51 551	38 092
Sum kortsiktig gjeld		79 847	128 157
Sum gjeld		33 834 298	34 493 578
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 906 321	40 545 019
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	33 754 451	34 365 421



Organisasjonsnr: 991 825 452
SKOGVOKTERENS BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

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 Resultatregnskap 358 Skogvokterens borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNEKTER					
Innkrevde felleskostnader		1 053 888	984 864	1 053 764	1 116 990
Innkrevde renter/avdrag		1 290 303	1 191 667	1 262 159	1 621 570
Andel avdrag IN-lån	12	116 790	131 084	125 692	95 744
TV/Internett		144 720	144 720	158 300	169 400
Andre driftsinntekter		5 000	0	0	0
SUM INNEKTER		2 610 701	2 452 335	2 599 915	3 003 704
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	3 950	3 950	3 950	3 950
Styrehonorar	2	50 000	50 000	50 000	50 000
Revisjonshonorar	3	9 063	8 425	8 700	9 100
Andre honorarer		1 344	70 794	30 000	0
Forretningsførerhonorar		68 903	66 189	68 900	71 000
Tilleggskontrakter via Nobl	4	25 374	23 348	14 800	26 500
Løpende kontrakter	5	268 416	212 639	220 800	255 400
Drift/Vedlikeholdskostnader	6	68 430	1 146 672	155 000	228 000
Forsikring		105 341	92 360	106 000	112 500
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.		323 577	279 206	286 500	336 700
Energi		67 249	98 552	90 000	60 000
Andre driftsutgifter	7	17 112	20 286	13 500	11 500
Avskrivning driftsmidler	8	18 000	18 000	18 000	18 000
SUM KOSTNADER		1 026 759	2 090 420	1 066 150	1 182 650
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		1 583 943	361 915	1 533 765	1 821 054
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		3 312	508	2 000	2 000
Rentekostnader		566 673	369 984	474 325	1 032 562
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-563 361	-369 476	-472 325	-1 030 562
ÅRSRESULTAT		1 020 581	-7 561	1 061 440	790 492

Skogvokterens borettslag



Årsregnskap 2022		Balanse	358 Skogvokterens borettslag	
	Note	31.12.22	31.12.21	
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Bygninger	9	40 338 635	40 338 635	
Andre driftsmidler	8	40 500	58 500	
Finansielle anleggsmidler				
Sum anleggsmidler		40 379 135	40 397 135	
Omløpsmidler				
Periodiserte kostnader		43 407	2 801	
Forskuddsbetalt Forsikring		36 617	32 108	
Forskuddsbetalt Kabel-TV		0	38 761	
Kundefordringer		0	29 866	
Bankinnskudd og kontanter				
Bankinnskudd	10	447 163	44 349	
Sum omløpsmidler		527 187	147 885	
SUM EIENDELER		40 906 321	40 545 019	

Skogvokterens borettslag



Årsregnskap 2022		Balanse	358 Skogvokterens borettslag	
	Note	31.12.22	31.12.21	
EGENKAPITAL OG GJELD				
Annen egenkapital				
Innskutt Andelskapital		100 000	100 000	
Annen egenkapital		6 972 023	5 951 442	
Sum egenkapital	11	7 072 023	6 051 442	
Gjeld				
Avsetninger og forpliktelser				
Langsiktig gjeld				
Dnb	12	22 200 367	22 694 547	
IN-lån	12	3 503 924	3 620 714	
Borettsinnskudd	13	8 050 160	8 050 160	
Sum langsiktig gjeld		33 754 451	34 365 421	
Kortsiktig gjeld				
Forskuddsbetalt felleskostnader		46 941	0	
Leverandørgjeld		28 295	90 065	
Refusjon/utlegg		0	2 800	
Påløpne renter		4 610	1 977	
Forskuttering fellesutgifter BBL Finans		0	33 315	
Sum kortsiktig gjeld		79 847	128 157	
Sum gjeld		33 834 298	34 493 578	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD				
Pantestillelser	14	33 754 451	34 365 421	

Sted: _____, dato: _____

Tone Hopen Wiik
Styreleder

Tove Brelum
Styremedlem

Tobias Arnøy
Styremedlem

Marianne Bjørklund
Styremedlem

Skogvokterens borettslag



Noter 358 Skogvokterens borettslag org.nr. 991825452

Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler IB	19 728	962 004
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	1 020 581	-7 561
Tilbakeføring avskrivninger	18 000	18 000
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-494 180	-821 632
Andel avdrag IN-lån	-116 790	-131 084
B. Årets endringer disponible midler	427 612	-942 276
C. Disponible midler UB	447 340	19 728
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	527 187	147 885
- Kortsiktig gjeld	-79 847	-128 157
Disponible midler	447 340	19 728
- Avsetning til plasseringskonto	201 121	1 013

Skogvokterens borettslag



Noter 358 Skogvokterens borettslag org.nr. 991825452

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

Borettslaget har inngått avtale om IN av fellesgjeld. IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin forholdsmessige andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidig innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseieren vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokument som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløp av felleslånet.

Skogvokterens borettslag



Noter 358 Skogvokterens borettslag org.nr. 991825452

Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5400 Arbeidsgiveravgift	3 950	3 950
Sum	3 950	3 950

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

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5330 Styrehonorar	50 000	50 000
Sum	50 000	50 000

Styrehonorar gjelder perioden 2021 - 2022.

Note 3 - Revisjon

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6701 Honorar revisjon	9 063	8 425
Sum	9 063	8 425

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 4 - Tilleggskontrakter via Nobl

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6711 Honorar administrative tjenester	25 374	23 348
Sum	25 374	23 348

Tilleggskontrakter som kan bestilles hos Nobl:

- Jusavtale
- Langtidsbudsjett
- Spesifisert innkreving
- Avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)
- Nøkkeladministrasjon
- Avregning målere
- Sikring og forskuttering av felleskostnader via Klare Finans AS

Sikring (forsikring): Ved mislighold og ev. tvangssalg får selskapet dekt kostnadene som ikke kommer inn via salget. En forsikring for beboerne i selskapet om at man ikke får noen økonomisk konsekvens av "naboens uføre".

Forskuttering av felleskostnader: Alle felleskostnader som er innkrevd blir overført til selskapet, uavhengig av om alt er innbetalt fra boligeneierne.



Noter 358 Skogvokterens borettslag org.nr. 991825452

Note 5 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6330 Vaktmestertjenester	0	0
6360 Renhold	34 425	33 290
6640 Periodisk vedlikehold	5 150	5 150
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	228 841	174 199
Sum	268 416	212 639

Note 6 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6550 Driftsmateriale	3 770	32 503
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	62 817	1 110 878
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	643	3 290
6630 Reparasjon og vedlikehold utstyr	1 200	0
Sum	68 430	1 146 672

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

Note 7 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	10 000	0
6800 Kontorrekvisita	0	169
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	0	88
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	0
6890 Annen kontorkostnad	844	836
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	58	1 203
7720 Generalforsamling	4 778	8 152
7740 Øredifferanser	0	-1
7770 Bank og kortgebyrer	5	0
7772 Andre gebyrer	888	0
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	540	0
8126 Gebyr	0	9 840
Sum	17 112	20 286

Skogvokterens borettslag



Noter 358 Skogvokterens borettslag org.nr. 991825452

Note 8 - Andre driftsmidler

	Ladeanlegg - elbil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	90 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	90 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	49 500
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	40 500
Årets avskrivninger :	18 000
Anskaffelsesår :	2020
Antatt levetid i år :	5

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

Note 9 - Bygninger

Anskaffet år:	
Kostpris 2008	40 250 800
Nøddlyst i garasje/trappeoppganger 2014	49 667
Gjerde	38 168
Bokført verdi pr. 01.01.	40 338 635
Årets rehabilitering	0
Bokført verdi pr. 31.12	40 338 635

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold mht. å ivareta verdi av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

Note 10 - Bankinnskudd

	31.12.22	31.12.21
1920 BANKINNSKUDD	234 843	43 336
1964 Avsetning fremtidig vedlikehold	201 121	1 013
1966 FINANSKONTO	11 198	0
Sum	447 163	44 349

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

Note 11 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt andelskapital	100 000	100 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	5 951 442	5 959 002
Årets resultat	1 020 581	-7 561
Egenkapital pr. 31.12	7 072 023	6 051 442

Skogvokterens borettslag



Noter 358 Skogvokterens borettslag org.nr. 991825452

Note 12 - Pantegjeld

Iht forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Finans, DNB Bank ASA	DNB Finans, DNB Bank ASA
Formål:	Maling av bygg	Bygning
Lånenummer:	16365733248	12129440102
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2008
Rentesats:	3.79 %	3.79 %
Betingelser:	flytende rente	1 M Nibor + margin 1,25 %
Beregnet innfridd:	30.06.2027	30.09.2044
Opprinnelig lånebeløp:	250 000	32 200 640
Lånesaldo 01.01:	0	22 694 547
Avdrag i perioden:	12 144	732 036
Opptak i perioden:	250 000	0
Lånesaldo 31.12:	237 856	21 962 511
Saldo 5 år frem i tid:	0	18 463 284
Andelssaldo 01.01:	0	3 620 714
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	116 790
Andelssaldo 31.12:	0	3 503 924
Sum pantegjeld for lån:	237 856	25 466 435

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	2	1 677 595	3 355 190
	4	1 275 029	5 100 116
	3	1 206 192	3 618 576
	2	1 166 510	2 333 020
	5	1 093 117	5 465 585
	1	847 858	847 858
	1	789 920	789 920
	1	675 127	675 127
	1	14 977	14 977

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 18 463 284,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.



Noter 358 Skogvokterens borettslag org.nr. 991825452

Note 13 - Borettsinnskudd

	2022
2280 BORETTSINNSKUDD	8 050 160
Sum	8 050 160

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 14 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 33 754 451,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 40 338 635,-.

Skogvokterens borettslag



Resultat og balanse med noter for Skogvokterens borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Skogvokterens borettslag

Styreleder	Tone Hopen Wiik (sign.)	06.03.2023
Styremedlem	Marianne Bjørklund (sign.)	01.03.2023
Styremedlem	Tobias Arnøy (sign.)	02.03.2023
Styremedlem	Tove Brelum (sign.)	02.03.2023



KPMG AS
Energihuset - Jernbaneveien 85
Postboks 1434
8037 Bodø

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Skogvokterens borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Skogvokterens borettslags årsregnskap 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslø	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Alesund

Penneo document key: 8NMTU-HOQHT-6125B-2GUDM-KCK4L-LUHS3



Uavhengig revisors beretning - Skogvokterens borettslag

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Bodø, 7. mars 2023
KPMG AS

Kirsti Meidelsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: 8NMTU-HOOHT-6125B-2GUDM-KCK4L-LUH53



PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

Kirsti H R Meidelsen

Statsautorisert revisor

On behalf of: KPMG AS

Serial number: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-03-07 20:18:58 UTC



Penneo document key: 8NMTU-IOOHT-6T2SB-2GUDM-KCK4L-LUH53

This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at **<https://penneo.com/validator>**