



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tone Hopen Wiik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 23.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	14	2 979 383	2 610 701
Sum inntekter		2 979 383	2 610 701
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	54 083	53 950
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	18 000	18 000
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9	1 311 879	954 809
Sum kostnader		1 383 962	1 026 759
Driftsresultat		1 595 421	1 583 943
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 920	3 312
Sum finansinntekter		11 920	3 312
Annen rentekostnad		1 019 317	566 673
Sum finanskostnader		1 019 317	566 673
Netto finans		-1 007 397	-563 361
Ordinært resultat før skattekostnad		588 024	1 020 581
Ordinært resultat etter skattekostnad		588 024	1 020 581
Årsresultat		588 024	1 020 581



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	40 338 635	40 338 635
Maskiner og anlegg	10	22 500	40 500
Sum varige driftsmidler		40 361 135	40 379 135
Sum anleggsmidler		40 361 135	40 379 135
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 970	0
Andre fordringer		44 418	80 024
Sum fordringer		51 388	80 024
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	330 221	447 163
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		330 221	447 163
Sum omløpsmidler		381 609	527 187
SUM EIENDELER		40 742 743	40 906 321
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	2023	2022
Annen egenkapital		7 560 047	6 972 023
Sum opptjent egenkapital		7 560 047	6 972 023
Sum egenkapital	13	7 660 047	7 072 023
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	21 561 785	22 200 367
Øvrig langsiktig gjeld	14,15	11 459 949	11 554 084
Sum annen langsiktig gjeld		33 021 734	33 754 451
Sum langsiktig gjeld		33 021 734	33 754 451
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 543	28 295
Skyldige offentlige avgifter		10	0
Annen kortsiktig gjeld		41 410	51 551
Sum kortsiktig gjeld		60 963	79 847
Sum gjeld		33 082 697	33 834 298
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 742 743	40 906 321
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	33 021 734	33 754 451



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 339950

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tone Hopen Wiik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 03.04.2024



Organisasjonsnr: 991 825 452
SKOGVOKTERENS BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	14	2 979 383	2 610 701
Sum inntekter		2 979 383	2 610 701
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	54 083	53 950
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	18 000	18 000
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	1 311 879	954 809
Sum kostnader		1 383 962	1 026 759
Driftsresultat		1 595 421	1 583 943
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 920	3 312
Sum finansinntekter		11 920	3 312
Annen rentekostnad		1 019 317	566 673
Sum finanskostnader		1 019 317	566 673
Netto finans		-1 007 397	-563 361
Ordinært resultat før skattekostnad		588 024	1 020 581
Ordinært resultat etter skattekostnad		588 024	1 020 581
Årsresultat		588 024	1 020 581



Organisasjonsnr: 991 825 452
SKOGVOKTERENS BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	40 338 635	40 338 635
Maskiner og anlegg	10	22 500	40 500
Sum varige driftsmidler		40 361 135	40 379 135

Sum anleggsmidler		40 361 135	40 379 135
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		6 970	0
Andre fordringer		44 418	80 024
Sum fordringer		51 388	80 024

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	330 221	447 163
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		330 221	447 163

Sum omløpsmidler		381 609	527 187
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		40 742 743	40 906 321
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

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

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		7 560 047	6 972 023
Sum opptjent egenkapital		7 560 047	6 972 023

Sum egenkapital	13	7 660 047	7 072 023
------------------------	-----------	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	21 561 785	22 200 367
Øvrig langsiktig gjeld	14,15	11 459 949	11 554 084
Sum annen langsiktig gjeld		33 021 734	33 754 451
Sum langsiktig gjeld		33 021 734	33 754 451
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 543	28 295
Skyldige offentlige avgifter		10	0
Annen kortsiktig gjeld		41 410	51 551
Sum kortsiktig gjeld		60 963	79 847
Sum gjeld		33 082 697	33 834 298
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 742 743	40 906 321
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	33 021 734	33 754 451



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 2023 Resultatregnskap 358 Skogvokterens borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INTEKTER					
Innkrevde felleskostnader		1 117 104	1 053 888	1 116 990	1 251 029
Innkrevde renter/avdrag		1 598 705	1 290 303	1 621 570	1 838 894
Andel avdrag IN-lån	14	94 134	116 790	95 744	86 327
TV/Internett		169 440	144 720	169 400	143 760
Andre driftsinntekter		0	5 000	0	0
SUM INTEKTER		2 979 383	2 610 701	3 003 704	3 320 010
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	5 085	3 950	3 950	3 950
Styrehonorar	2	48 998	50 000	50 000	50 000
Revisjonshonorar	3	9 588	9 063	9 100	9 500
Forretningsførerhonorar		70 970	68 903	71 000	73 500
Løpende kontrakter	4	283 683	293 790	281 900	240 630
Andre honorar og innleide tjenester	5	2 900	1 344	0	0
Drift/Vedlikeholdskostnader	6	358 682	78 430	228 000	229 000
Forsikring	7	125 611	105 341	112 500	142 875
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.	8	361 260	323 577	336 700	392 100
Energi		87 226	67 249	60 000	62 400
Andre driftsutgifter	9	11 959	7 112	11 500	10 500
Avskrivning driftsmidler	10	18 000	18 000	18 000	18 000
SUM KOSTNADER		1 383 962	1 026 759	1 182 650	1 232 455
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		1 595 421	1 583 943	1 821 054	2 087 555
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		11 920	3 312	2 000	3 000
Rentekostnader		1 019 317	566 673	1 032 562	1 247 636
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-1 007 397	-563 361	-1 030 562	-1 244 636
ÅRSRESULTAT		588 024	1 020 581	790 492	842 919

Skogvokterens borettslag



Årsregnskap 2023		Balanse	358 Skogvokterens borettslag	
	Note	31.12.23	31.12.22	
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Bygninger	11	40 338 635	40 338 635	
Andre driftsmidler	10	22 500	40 500	
Finansielle anleggsmidler				
Sum anleggsmidler		40 361 135	40 379 135	
Omløpsmidler				
Periodiserte kostnader		2 925	43 407	
Forskuddsbetalt Forsikring		41 493	36 617	
Kundefordringer		6 970	0	
Bankinnskudd og kontanter				
Bankinnskudd	12	330 221	447 163	
Sum omløpsmidler		381 609	527 187	
SUM EIENDELER		40 742 743	40 906 321	

Skogvokterens borettslag



Årsregnskap 2023		Balanse	358 Skogvokterens borettslag	
	Note	31.12.23	31.12.22	
EGENKAPITAL OG GJELD				
Annen egenkapital				
Innskutt Andelskapital		100 000	100 000	
Annen egenkapital		7 560 047	6 972 023	
Sum egenkapital	13	7 660 047	7 072 023	
Gjeld				
Avsetninger og forpliktelser				
Langsiktig gjeld				
Dnb	14	21 561 785	22 200 367	
IN-lån	14	3 409 789	3 503 924	
Borettsinnskudd	15	8 050 160	8 050 160	
Sum langsiktig gjeld		33 021 734	33 754 451	
Kortsiktig gjeld				
Forskuddsbetalt felleskostnader		11 998	46 941	
Leverandørgjeld		19 543	28 295	
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		10	0	
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		125	0	
Påløpne renter		9 552	4 610	
Forskuttering fellesutgifter BBL Finans		19 735	0	
Sum kortsiktig gjeld		60 963	79 847	
Sum gjeld		33 082 697	33 834 298	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 742 743	40 906 321	
Pantestillelser	16	33 021 734	33 754 451	

Sted: _____, dato: _____

Tone Hopen Wiik
Styreleder

Jørgen Andreassen
Styremedlem

Tobias Arnøy
Styremedlem

Tove Brelum
Styremedlem

Skogvokterens borettslag



Noter 358 Skogvokterens borettslag org.nr. 991825452

Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler IB	447 340	19 728
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	588 024	1 020 581
Tilbakeføring avskrivninger	18 000	18 000
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-638 583	-494 180
Andel avdrag IN-lån	-94 134	-116 790
B. Årets endringer disponible midler	-126 693	427 612
C. Disponible midler UB	320 646	447 340
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	381 609	527 187
- Kortsiktig gjeld	-60 963	-79 847
Disponible midler	320 646	447 340
- Avsetning til plasseringskonto	205 976	201 121

Andel avdrag IN-lån består av innbetalt IN fra andelseiere i perioden og nedskrevet andelssaldo i perioden som vist i note for pantegjeld.



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 regnskapskikk.

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 inntrerett i det pantedokument som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntreretten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløp av felleslånet.



Noter 358 Skogvokterens borettslag org.nr. 991825452

Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5020 Feriepenger	125	0
5050 Honorar	1 000	0
5400 Arbeidsgiveravgift	3 950	3 950
5401 Arb.avgift påløpte feriepenger	10	0
Sum	5 085	3 950

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

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5330 Styrehonorar	48 998	50 000
Sum	48 998	50 000

Styrehonorar gjelder perioden 2022 - 2023.

Note 3 - Revisjon

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6701 Honorar revisjon	9 588	9 063
Sum	9 588	9 063

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 4 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6360 Renhold	35 899	34 425	37 400	38 900
6640 Vedlikeholds- og HMS-planer	5 536	5 150	7 200	5 700
6711 Forretningsførsel tilleggstjenester	22 038	25 374	26 500	9 550
6780 Ventilasjon	18 776	29 884	18 000	18 720
6780 Vakhold/brannsikring	31 177	30 280	23 400	24 000
6780 Kabel-tv/internett	170 257	158 644	169 400	143 760
Sum	283 683	293 790	281 900	240 630

Note 5 - Andre honorar og innleide tjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6730 Honorar for teknisk rådgivning	2 900	1 344
Sum	2 900	1 344

Skogvokterens borettslag



Noter 358 Skogvokterens borettslag org.nr. 991825452

Note 6 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6550 Driftsmateriale	10 326	3 770
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	343 073	62 817
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	643
6630 Reparasjon og vedlikehold utstyr	1 194	1 200
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	4 090	10 000
Sum	358 682	78 430

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

Note 7 - Forsikring

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
7500 Forsikringspremie	119 603	105 341
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	6 007	0
Sum	125 611	105 341

Forsikringspremie gjelder byggforsikring.

Premie sikringsfond felleskostnader er en tilleggsforsikring hvor eierne er sikret mot å bli ansvarlig for naboens felleskostnader. Ved mislighold og eventuelt tvangssalg får boligselskapet dekket kostnader som ikke kommer inn via salget og risikoen for tap for den enkelte eier er vesentlig lavere.

Note 8 - Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavgift

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6320 Kommunale avgifter	142 651	109 364	115 900	157 000
6320 Renovasjon	101 468	93 183	103 700	118 000
7760 Eiendomsskatt	117 141	117 140	117 100	117 100
Sum	361 260	323 577	336 700	392 100

Note 9 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6800 Kontorrekvisita	0	0
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	0	0
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	0
6890 Annen kontorkostnad	1 124	844
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	255	58
7720 Generalforsamling/årsmøte	4 969	4 778
7770 Bank og kortgebyrer	5 405	5
7772 Andre gebyrer	207	888
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	0	540
8126 Gebyr	0	0
Sum	11 959	7 112

Skogvokterens borettslag



Noter 358 Skogvokterens borettslag org.nr. 991825452

Note 10 - 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:	67 500
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	22 500
Årets avskrivninger :	18 000
Anskaffelsesår :	2020
Antatt levetid i år :	5

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

Note 11 - Bygninger

Anskaffet år:	
Kostpris 2008	40 250 800
Nødlyst 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 12 - Bankinnskudd

	31.12.23	31.12.22
1920 BANKINNSKUDD	124 244	234 843
1964 Avsetning fremtidig vedlikehold	205 976	201 121
1966 FINANSKONTO	0	11 198
Sum	330 221	447 163

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

Note 13 - Egenkapital

	2023	2022
Innskutt andelskapital	100 000	100 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	6 972 023	5 951 442
Årets resultat	588 024	1 020 581
Egenkapital pr. 31.12	7 660 047	7 072 023

Skogvokterens borettslag



Noter 358 Skogvokterens borettslag org.nr. 991825452

Note 14 - 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 Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Maling av bygg	Bygning
Lånenummer:	16365733248	12129440102
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2008
Rentesats:	5.39 %	5.39 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2027	30.09.2057
Opprinnelig lånebeløp:	250 000	32 200 640
Lånesaldo 01.01:	237 856	21 962 511
Avdrag i perioden:	48 552	590 031
Lånesaldo 31.12:	189 305	21 372 480
Saldo 5 år frem i tid:	0	20 131 917
Andelssaldo 01.01:	0	3 503 924
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	94 134
Andelssaldo 31.12:	0	3 409 789
Sum pantegjeld for lån:	189 305	24 782 269

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	2	1 629 871	3 259 742
	4	1 238 707	4 954 828
	3	1 171 719	3 515 157
	2	1 133 296	2 266 592
	5	1 061 875	5 309 375
	1	822 425	822 425
	1	766 631	766 631
	1	655 114	655 114
	1	11 920	11 920

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 20 131 917,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.



Noter 358 Skogvokterens borettslag org.nr. 991825452

Note 15 - Borettsinnskudd

	2023
2280 BORETTSINNSKUDD	8 050 160
Sum	8 050 160

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 16 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 33 021 734,- 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.)	05.03.2024
Styremedlem	Tobias Arnøy (sign.)	23.02.2024
Styremedlem	Jørgen Andreassen (sign.)	25.02.2024
Styremedlem	Tove Brelum (sign.)	24.02.2024



KPMG AS
Jernbaneveien 100
Postboks 1434
8037 Bodo

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 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 avgje 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

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: PSS6M-457U4-UGTFA-NNV7-NHN5E-VWX6U



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.

KPMG AS

Kirsti Meidelsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: PSS6fM-457U4-UGTFA-NNVET-NHN5E-WMX6U



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."

Kirsti H R Meidelsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-03-07 15:42:41 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: P5S6M-4S7U4-UGTFA-NNVE7-NHN5E-VWX6U

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>