



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: Per-Henrik Eikenes Kvalnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 11.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	14	2 727 815	2 849 746
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 727 814</b>	<b>2 849 747</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	59 547	54 085
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	4 499	18 000
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9	1 155 621	987 116
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 219 667</b>	<b>1 059 201</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 508 147</b>	<b>1 790 545</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		26 973	17 800
Annen rentekostnad		1 059 372	1 196 263
<b>Netto finans</b>		<b>-1 032 399</b>	<b>-1 178 464</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>475 748</b>	<b>612 082</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	40 338 635	40 338 635
Maskiner og anlegg	10	1	4 500
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>40 338 636</b>	<b>40 343 135</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Kundefordringer		0	137
Andre fordringer		17 620	54 019
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	819 914	625 003
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>837 535</b>	<b>679 159</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>41 176 170</b>	<b>41 022 293</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		100 000	100 000
Annen egenkapital		8 647 877	8 172 128
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>8 747 877</b>	<b>8 272 128</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	19 409 142	19 685 591
Øvrig langsiktig gjeld	14,15	12 968 204	13 025 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>32 377 346</b>	<b>32 710 591</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		33 861	24 269
Skyldige offentlige avgifter		54	10
Annen kortsiktig gjeld		17 033	15 295
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>50 948</b>	<b>39 574</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 428 294</b>	<b>32 750 165</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>41 176 170</b>	<b>41 022 293</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	32 377 346	32 710 591



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 377387

#### Virksomheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Per-Henrik Eikenes Kvalnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2026

#### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 06.05.2026



Organisasjonsnr: 991 825 452  
SKOGVOKTERENS BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	14	2 727 815	2 849 746
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 727 814</b>	<b>2 849 747</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	59 547	54 085
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	4 499	18 000
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	1 155 621	987 116
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 219 667</b>	<b>1 059 201</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 508 147</b>	<b>1 790 545</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		26 973	17 800
Annen rentekostnad		1 059 372	1 196 263
<b>Netto finans</b>		<b>-1 032 399</b>	<b>-1 178 464</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>475 748</b>	<b>612 082</b>



Organisasjonsnr: 991 825 452  
SKOGVOKTERENS BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	40 338 635	40 338 635
Maskiner og anlegg	10	1	4 500
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>40 338 636</b>	<b>40 343 135</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

Kundefordringer		0	137
Andre fordringer		17 620	54 019
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	819 914	625 003
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>837 535</b>	<b>679 159</b>

### SUM EIENDELER

		<b>41 176 170</b>	<b>41 022 293</b>
--	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital Selskapskapital

		100 000	100 000
Annen egenkapital		8 647 877	8 172 128
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>8 747 877</b>	<b>8 272 128</b>

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	14	19 409 142	19 685 591
Øvrig langsiktig gjeld	14,15	12 968 204	13 025 000

##### Sum langsiktig gjeld

		<b>32 377 346</b>	<b>32 710 591</b>
--	--	-------------------	-------------------

##### Kortsiktig gjeld

##### Leverandørgjeld

##### Skyldige offentlige avgifter

		33 861	24 269
Annen kortsiktig gjeld		54	10
		17 033	15 295
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>50 948</b>	<b>39 574</b>

##### Sum gjeld

		<b>32 428 294</b>	<b>32 750 165</b>
--	--	-------------------	-------------------



<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>41 176 170</b>	<b>41 022 293</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	32 377 346	32 710 591



Organisasjonsnr: 991 825 452  
SKOGVOKTERENS BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00



## Årsregnskap 2025 Resultatregnskap 358 Skogvokterens borettslag

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
<b>INNEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 251 120	1 251 120	1 251 029	1 294 904
Innkrevde renter/avdrag		1 275 279	1 418 989	1 434 814	1 288 183
Andel avdrag IN-lån	14	56 796	35 877	39 854	0
Strøm elbil		860	0	0	0
TV/Internett		143 760	143 760	143 760	153 139
<b>SUM INNEKTER</b>		<b>2 727 814</b>	<b>2 849 747</b>	<b>2 869 457</b>	<b>2 736 226</b>
<b>KOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	1	10 547	5 085	3 950	11 084
Styrehonorar	2	49 000	49 000	50 000	50 000
Revisjonshonorar	3	10 938	10 456	10 850	11 321
Forretningsførerhonorar		59 616	65 527	59 500	62 354
Løpende kontrakter	4	307 995	247 255	243 473	305 687
Andre honorar og innleide tjenester	5	11 144	0	0	0
Drift/Vedlikeholdskostnader	6	196 551	46 128	229 000	236 000
Vedlikeholdsavsetning		0	0	0	120 000
Forsikring	7	130 910	163 301	194 170	112 770
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.	8	366 091	370 983	402 800	422 038
Energi		63 645	75 862	87 000	87 000
Andre driftsutgifter	9	8 731	7 604	9 393	9 931
Avskrivning driftsmidler	10	4 499	18 000	1 250	0
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>1 219 667</b>	<b>1 059 201</b>	<b>1 291 386</b>	<b>1 428 185</b>
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>1 508 147</b>	<b>1 790 545</b>	<b>1 578 071</b>	<b>1 308 041</b>
<b>FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>					
Renteinntekter		26 973	17 800	6 000	16 305
Rentekostnader		1 059 372	1 196 263	1 131 609	974 140
<b>SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>-1 032 399</b>	<b>-1 178 464</b>	<b>-1 125 609</b>	<b>-957 835</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>475 748</b>	<b>612 082</b>	<b>452 462</b>	<b>350 206</b>

Skogvokterens borettslag



<b>Årsregnskap 2025    Balanse    358 Skogvokterens borettslag</b>
--

	Note	31.12.25	31.12.24
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	11	40 338 635	40 338 635
Andre driftsmidler	10	1	4 500
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>40 338 636</b>	<b>40 343 135</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Periodiserte kostnader		3 411	3 075
Forskuddsbetalt forsikring		14 209	50 944
Kundefordringer		0	137
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	12	819 914	625 003
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>837 535</b>	<b>679 159</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>41 176 170</b>	<b>41 022 293</b>

<b>Skogvokterens borettslag</b>
---------------------------------



## Årsregnskap 2025 Balanse 358 Skogvokterens borettslag

	Note	31.12.25	31.12.24
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Annen egenkapital</b>			
Innskutt andelskapital		100 000	100 000
Annen egenkapital		8 647 877	8 172 128
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>8 747 877</b>	<b>8 272 128</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
DNB	14	19 409 142	19 685 591
IN-lån	14	4 918 044	4 974 840
Borettsinnskudd	15	8 050 160	8 050 160
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>32 377 346</b>	<b>32 710 591</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		7 648	9 890
Leverandørgjeld		33 861	24 269
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		54	10
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		688	125
Påløpne renter		5 371	5 280
Periodisert gjeld		3 326	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>50 948</b>	<b>39 574</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 428 294</b>	<b>32 750 165</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>41 176 170</b>	<b>41 022 293</b>
Pantestillelser	16	32 377 346	32 710 591

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

Per-Henrik Eikenes Kvalnes  
Styreleder

Sondre Bjørgum  
Styremedlem

Cathrine Rædegård Schjelderup  
Styremedlem

Skogvokterens borettslag



Noter 358 Skogvokterens borettslag org.nr. 991825452

## Disponible midler

	2025	2024
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>639 585</b>	<b>320 646</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	475 748	612 082
Tilbakeføring avskrivninger	4 499	18 000
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-276 450	-1 876 193
Andel avdrag IN-lån	-56 796	1 565 051
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>147 002</b>	<b>318 939</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>786 587</b>	<b>639 585</b>
<b>Kontrolloppstilling disponible midler</b>		
Omløpsmidler	837 535	679 159
- Kortsiktig gjeld	-50 948	-39 574
<b>Disponible midler</b>	<b>786 587</b>	<b>639 585</b>
<b>- Herav plassert på egen bankkonto til fremtidig vedlikehold</b>	<b>220 445</b>	<b>213 251</b>

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

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.

Regnskapsførte inntekter er i tråd med styrevedtak.

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.

### Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
5010 Timelønn	4 500	0
5020 Feriepenger	688	125
5050 Honorar	1 000	1 000
5400 Arbeidsgiveravgift	4 306	3 950
5401 Arb. avgift på løpte feriepenger	54	10
<b>Sum</b>	<b>10 547</b>	<b>5 085</b>

Borettslaget har ingen fast ansatte.

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



**Noter 358 Skogvokterens borettslag org.nr. 991825452**

## Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
5330 Styrehonorar	49 000	49 000
<b>Sum</b>	<b>49 000</b>	<b>49 000</b>

Styrehonorar gjelder perioden 2024 - 2025.

## Note 3 - Revisjon

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
6701 Honorar revisjon	10 938	10 456
<b>Sum</b>	<b>10 938</b>	<b>10 456</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

## Note 4 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
6330 Vaktmestertjenester	62 456	0	0	33 379
6360 Renhold	37 005	36 699	38 300	38 300
6395 Sommer- og vinterkostnader	0	0	0	20 000
6640 Vedlikeholds- og HMS-planer	6 003	5 800	8 086	6 213
6711 Forretningsførsel tilleggstjenester	9 130	8 821	9 112	9 552
6780 Ventilasjon	18 776	18 776	19 375	19 433
6780 Vakthold/brannsikring	24 864	33 399	24 840	25 671
6780 Kabel-tv/internett	149 760	143 760	143 760	153 139
<b>Sum</b>	<b>307 995</b>	<b>247 255</b>	<b>243 473</b>	<b>305 687</b>

## Note 5 - Andre honorar og innleide tjenester

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
6725 Honorar for juridisk og økonomisk bistand	4 625	0
6730 Honorar for teknisk rådgivning	6 519	0
<b>Sum</b>	<b>11 144</b>	<b>0</b>

**Skogvokterens borettslag**



## Noter 358 Skogvokterens borettslag org.nr. 991825452

### Note 6 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
6550 Driftsmateriale	3 094	5 634
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	189 167	31 900
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	0
6630 Reparasjon og vedlikehold utstyr	0	4 081
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	4 290	4 513
<b>Sum</b>	<b>196 551</b>	<b>46 128</b>

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

### Note 7 - Forsikring

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
7500 Forsikringspremie	113 694	143 381
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	17 217	19 920
<b>Sum</b>	<b>130 910</b>	<b>163 301</b>

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 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
6320 Kommunale avgifter	159 726	159 696	178 900	168 400
6320 Renovasjon	99 225	104 147	116 700	109 150
7760 Eiendomsskatt	107 140	107 140	107 200	144 488
<b>Sum</b>	<b>366 091</b>	<b>370 983</b>	<b>402 800</b>	<b>422 038</b>

### Note 9 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
6800 Kontorrekvisita	0	450
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	0	0
6890 Annen kontorkostnad	0	0
6900 Elektronisk kommunikasjon	0	981
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	201	0
7720 Generalforsamling/årsmøte	5 315	3 930
7740 Øredifferanser	57	0
7770 Bank og kortgebyrer	1 055	368
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	2 103	1 875
<b>Sum</b>	<b>8 731</b>	<b>7 604</b>

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:	90 000
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	0
Årets avskrivninger :	4 500
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
Nødløst i garasje/trappeoppganger 2014	49 667
Gjerde	38 168
Bokført verdi pr. 01.01.	40 338 635
Årets rehabilitering	0
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>40 338 635</b>

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

### Note 12 - Bankinnskudd

	31.12.25	31.12.24
1920 Driftskonto bank	599 469	401 862
1964 Avsetning fremtidig vedlikehold	220 445	213 251
1966 Finanskonto	0	9 890
<b>Sum</b>	<b>819 914</b>	<b>625 003</b>

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

### Note 13 - Egenkapital

	2025	2024
Innskutt andelskapital	100 000	100 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	8 172 128	7 560 047
Årets resultat	475 748	612 082
<b>Egenkapital pr. 31.12</b>	<b>8 747 877</b>	<b>8 272 128</b>

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:	5.05 %	5.05 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2027	30.06.2057
Opprinnelig lånebeløp:	250 000	32 200 640
Lånesaldo 01.01:	138 916	19 546 675
Avdrag i perioden:	53 293	223 157
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>85 623</b>	<b>19 323 518</b>
Saldo 5 år frem i tid:	0	17 895 305
Andelssaldo 01.01:	0	4 974 840
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	56 796
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>4 918 044</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>85 623</b>	<b>24 241 562</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	1 588 042	1 588 042
	4	1 206 798	4 827 192
	3	1 141 272	3 423 816
	2	1 104 142	2 208 284
	5	1 034 280	5 171 400
	1	798 213	798 213
	1	745 022	745 022
	1	636 394	636 394
	2	5 391	10 782

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 17 895 305,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.



Noter 358 Skogvokterens borettslag org.nr. 991825452

### Note 15 - Borettsinnskudd

	2025
2280 Borettsinnskudd	8 050 160
<b>Sum</b>	<b>8 050 160</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 16 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 32 377 346,- 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	Per-Henrik Eikenes Kvalnes (sign.)	03.03.2026
Styremedlem	Sondre Bjørgum (sign.)	02.03.2026
Styremedlem	Cathrine Rædegård Schjelderup (sign.)	03.03.2026



Til generalforsamlingen i Skogvokterens borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skogvokterens borettslag som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap og oppstilling over 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 2025, 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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 avviklet.

### 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 for MKE, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan

Tell Norge AS, Sjøgata 27, N-8006 Bode  
T: +47 96 00 55 44, org. no.: 834 836 912 MVA, [www.tellnorge.no](http://www.tellnorge.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

Bodø, 4.mars 2026

**Tell Norge AS**

Silja Eriksen  
Statsautorisert revisor

(elektronisk signert)



 **Securely signed with Brevio**

This document is electronically signed and sealed with Brevio under **eIDAS**, valid in all EU states. Signatures comply with **eIDAS** and **PADES** standards.


The identities of the signers are listed below:

2026-03-04 22:40:32 UTC+01:00


**Silja Eriksen**

 bankID

NO BankID - a9ffd639-a8b7-4925-9b13-50750abd00cb

 **This document package contains:**

- The original document
- Closing page (this page)

 Electronic signatures are not visible but digitally integrated.