



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Per-Henrik Eikenes Kvalnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2025

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, 11.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	14	2 849 746	2 979 383
Sum inntekter		2 849 747	2 979 383
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	54 085	54 083
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	18 000	18 000
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9	987 116	1 311 879
Sum kostnader		1 059 201	1 383 962
Driftsresultat		1 790 545	1 595 421
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 800	11 920
Sum finansinntekter		17 800	11 920
Annen rentekostnad		1 196 263	1 019 317
Sum finanskostnader		1 196 263	1 019 317
Netto finans		-1 178 464	-1 007 397
Ordinært resultat før skattekostnad		612 082	588 024
Ordinært resultat etter skattekostnad		612 082	588 024
Årsresultat		612 082	588 024



Balanse

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 11 40 338 635 40 338 635

Maskiner og anlegg 10 4 500 22 500

Sum varige driftsmidler 40 343 135 40 361 135

Sum anleggsmidler 40 343 135 40 361 135

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 137 6 970

Andre fordringer 54 019 44 418

Sum fordringer 54 156 51 388

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 12 625 003 330 221

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 625 003 330 221

Sum omløpsmidler 679 159 381 609

SUM EIENDELER 41 022 293 40 742 743

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	2024	2023
Annen egenkapital		8 172 128	7 560 047
Sum opptjent egenkapital		8 172 128	7 560 047
Sum egenkapital	13	8 272 128	7 660 047
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	19 685 591	21 561 785
Øvrig langsiktig gjeld	14,15	13 025 000	11 459 949
Sum annen langsiktig gjeld		32 710 591	33 021 734
Sum langsiktig gjeld		32 710 591	33 021 734
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 269	19 543
Skyldige offentlige avgifter		10	10
Annen kortsiktig gjeld		15 295	41 410
Sum kortsiktig gjeld		39 574	60 963
Sum gjeld		32 750 165	33 082 697
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 022 293	40 742 743
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	32 710 591	33 021 734



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 360839

Enheten

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

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: Per-Henrik Eikenes Kvalnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2025

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, 22.04.2025



Organisasjonsnr: 991 825 452
SKOGVOKTERENS BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	14	2 849 746	2 979 383
Sum inntekter		2 849 747	2 979 383
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	54 085	54 083
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	18 000	18 000
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	987 116	1 311 879
Sum kostnader		1 059 201	1 383 962
Driftsresultat		1 790 545	1 595 421
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 800	11 920
Sum finansinntekter		17 800	11 920
Annen rentekostnad		1 196 263	1 019 317
Sum finanskostnader		1 196 263	1 019 317
Netto finans		-1 178 464	-1 007 397
Ordinært resultat før skattekostnad		612 082	588 024
Ordinært resultat etter skattekostnad		612 082	588 024
Årsresultat		612 082	588 024



Organisasjonsnr: 991 825 452
SKOGVOKTERENS BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	40 338 635	40 338 635
Maskiner og anlegg	10	4 500	22 500
Sum varige driftsmidler		40 343 135	40 361 135

Sum anleggsmidler		40 343 135	40 361 135
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		137	6 970
Andre fordringer		54 019	44 418
Sum fordringer		54 156	51 388

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	625 003	330 221
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		625 003	330 221

Sum omløpsmidler		679 159	381 609
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		41 022 293	40 742 743
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

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

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		8 172 128	7 560 047
Sum opptjent egenkapital		8 172 128	7 560 047

Sum egenkapital	13	8 272 128	7 660 047
------------------------	----	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	19 685 591	21 561 785
Øvrig langsiktig gjeld	14,15	13 025 000	11 459 949
Sum annen langsiktig gjeld		32 710 591	33 021 734
Sum langsiktig gjeld		32 710 591	33 021 734
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 269	19 543
Skyldige offentlige avgifter		10	10
Annen kortsiktig gjeld		15 295	41 410
Sum kortsiktig gjeld		39 574	60 963
Sum gjeld		32 750 165	33 082 697
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 022 293	40 742 743
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	32 710 591	33 021 734



Organisasjonsnr: 991 825 452
SKOGVOKTERENS BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

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



Årsregnskap 2024 Resultatregnskap 358 Skogvokterens borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNEKTER					
Innkrevde felleskostnader		1 251 120	1 117 104	1 251 029	1 251 029
Innkrevde renter/avdrag		1 418 989	1 598 705	1 838 894	1 434 814
Andel avdrag IN-lån	14	35 877	94 134	86 327	39 854
TV/Internett		143 760	169 440	143 760	143 760
SUM INNEKTER		2 849 747	2 979 383	3 320 010	2 869 457
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	5 085	5 085	3 950	3 950
Styrehonorar	2	49 000	48 998	50 000	50 000
Revisjonshonorar	3	10 456	9 588	9 500	10 850
Forretningsførerhonorar		65 527	70 970	73 500	59 500
Løpende kontrakter	4	247 255	283 683	240 630	243 473
Andre honorar og innleide tjenester	5	0	2 900	0	0
Drift/Vedlikeholdskostnader	6	46 128	358 682	229 000	229 000
Forsikring	7	163 301	125 611	142 875	194 170
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.	8	370 983	361 260	392 100	402 800
Energi		75 862	87 226	62 400	87 000
Andre driftsutgifter	9	7 604	11 959	10 500	9 393
Avskrivning driftsmidler	10	18 000	18 000	18 000	1 250
SUM KOSTNADER		1 059 201	1 383 962	1 232 455	1 291 386
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		1 790 545	1 595 421	2 087 555	1 578 071
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		17 800	11 920	3 000	6 000
Rentekostnader		1 196 263	1 019 317	1 247 636	1 131 609
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-1 178 464	-1 007 397	-1 244 636	-1 125 609
ÅRSRESULTAT		612 082	588 024	842 919	452 462

Skogvokterens borettslag



Årsregnskap 2024			
Balanse	358 Skogvokterens borettslag		
	Note	31.12.24	31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	11	40 338 635	40 338 635
Andre driftsmidler	10	4 500	22 500
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		40 343 135	40 361 135
Omløpsmidler			
Periodiserte kostnader		3 075	2 925
Forskuddsbetalt forsikring		50 944	41 493
Kundefordringer		137	6 970
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	12	625 003	330 221
Sum omløpsmidler		679 159	381 609
SUM EIENDELER		41 022 293	40 742 743

Skogvokterens borettslag



Årsregnskap 2024 Balanse 358 Skogvokterens borettslag

	Note	31.12.24	31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen egenkapital			
Innskutt andelskapital		100 000	100 000
Annen egenkapital		8 172 128	7 560 047
Sum egenkapital	13	8 272 128	7 660 047
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
DNB	14	19 685 591	21 561 785
IN-lån	14	4 974 840	3 409 789
Borettsinnskudd	15	8 050 160	8 050 160
Sum langsiktig gjeld		32 710 591	33 021 734
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		9 890	11 998
Leverandørgjeld		24 269	19 543
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		10	10
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		125	125
Påløpne renter		5 280	9 552
Forskuttering fellesutgifter Klare Finans		0	19 735
Sum kortsiktig gjeld		39 574	60 963
Sum gjeld		32 750 165	33 082 697
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 022 293	40 742 743
Pantestillelser	16	32 710 591	33 021 734

Sted: _____, dato: _____

Tove Brelum
Styreleder

Per-Henrik Eikenes Kvalnes
Styremedlem

Cathrine Rædegård Schjelderup
Styremedlem

Tone Hopen Wiik
Styremedlem

Skogvokterens borettslag



Noter 358 Skogvokterens borettslag org.nr. 991825452

Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler IB	320 646	447 340
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	612 082	588 024
Tilbakeføring avskrivninger	18 000	18 000
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-1 876 193	-638 583
Andel avdrag IN-lån	1 565 051	-94 134
B. Årets endringer disponible midler	318 939	-126 693
C. Disponible midler UB	639 585	320 646
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	679 159	381 609
- Kortsiktig gjeld	-39 574	-60 963
Disponible midler	639 585	320 646
- Avsetning til plasseringskonto	213 251	205 976

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 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 2024	Regnskap 2023
5020 Feriepenger	125	125
5050 Honorar	1 000	1 000
5400 Arbeidsgiveravgift	3 950	3 950
5401 Arb.avgift påløpte feriepenger	10	10
Sum	5 085	5 085

Borettslaget har ingen 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 2024	Regnskap 2023
5330 Styrehonorar	49 000	48 998
Sum	49 000	48 998

Styrehonorar gjelder perioden 2023 - 2024.

Note 3 - Revisjon

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6701 Honorar revisjon	10 456	9 588
Sum	10 456	9 588

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 4 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6360 Renhold	36 699	35 899	38 900	38 300
6640 Vedlikeholds- og HMS-planer	5 800	5 536	5 700	8 086
6711 Forretningsførsel tilleggstjenester	8 821	22 038	9 550	9 112
6780 Ventilasjon	18 776	18 776	18 720	19 375
6780 Vakt hold/brannsikring	33 399	31 177	24 000	24 840
6780 Kabel-tv/internett	143 760	170 257	143 760	143 760
Sum	247 255	283 683	240 630	243 473

Note 5 - Andre honorar og innleide tjenester

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6730 Honorar for teknisk rådgivning	0	2 900
Sum	0	2 900

Skogvokterens borettslag



Noter 358 Skogvokterens borettslag org.nr. 991825452

Note 6 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6550 Driftsmateriale	5 634	10 326
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	31 900	343 073
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	0
6630 Reparasjon og vedlikehold utstyr	4 081	1 194
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	4 513	4 090
Sum	46 128	358 682

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

Note 7 - Forsikring

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
7500 Forsikringspremie	143 381	119 603
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	19 920	6 007
Sum	163 301	125 611

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 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6320 Kommunale avgifter	159 696	142 651	157 000	178 900
6320 Renovasjon	104 147	101 468	118 000	116 700
7760 Eiendomsskatt	107 140	117 141	117 100	107 200
Sum	370 983	361 260	392 100	402 800

Note 9 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6800 Kontorrekvisita	450	0
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	0	0
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	0
6890 Annen kontorkostnad	0	1 124
6900 Elektronisk kommunikasjon	981	0
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	0	255
7720 Generalforsamling/årsmøte	3 930	4 969
7770 Bank og kortgebyrer	368	5 405
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	1 875	0
7772 Andre gebyrer	0	207
Sum	7 604	11 959

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:	85 500
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 500
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
Nødløst 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 for å ivareta verdien av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

Note 12 - Bankinnskudd

	31.12.24	31.12.23
1920 Driftskonto bank	401 862	124 244
1964 Avsetning fremtidig vedlikehold	213 251	205 976
1966 Finanskonto	9 890	0
Sum	625 003	330 221

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

Note 13 - Egenkapital

	2024	2023
Innskutt andelskapital	100 000	100 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	7 560 047	6 972 023
Årets resultat	612 082	588 024
Egenkapital pr. 31.12	8 272 128	7 660 047

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:	5.59 %	5.59 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2027	30.06.2057
Opprinnelig lånebeløp:	250 000	32 200 640
Lånesaldo 01.01:	189 305	21 372 480
Avdrag i perioden:	50 389	1 825 804
Lånesaldo 31.12:	138 916	19 546 675
Saldo 5 år frem i tid:	0	18 314 501
Andelssaldo 01.01:	0	3 409 789
Innbetalt IN i perioden:	0	1 600 928
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	35 877
Andelssaldo 31.12:	0	4 974 840
Sum pantegjeld for lån:	138 916	24 521 515

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	1 609 675	1 609 675
	4	1 223 300	4 893 200
	3	1 157 017	3 471 051
	2	1 119 219	2 238 438
	5	1 048 550	5 242 750
	1	810 724	810 724
	1	756 191	756 191
	1	646 069	646 069
	2	8 747	17 494

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 18 314 501,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.



Noter 358 Skogvokterens borettslag org.nr. 991825452

Note 15 - Borettsinnskudd

	2024
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 32 710 591,- 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	Tove Brelum (sign.)	05.03.2025
Styremedlem	Per-Henrik Eikenes Kvalnes (sign.)	23.02.2025
Styremedlem	Cathrine Rædegård Schjelderup (sign.)	23.02.2025
Styremedlem	Tone Hopen Wiik (sign.)	23.02.2025



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 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,
- 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 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 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-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: T8D4S-8BC35-4KLEB-J3V28-43MTN-AVZNK



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
KPMG AS

Kirsti Meidelsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: T8D4S-8BC35-4KLEB-J3V28-43MTN-AVZNK



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."

Meidelsen, Kirsti H R

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-07 14:30:30 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: T8D4S-8BC35-4KLEB-J3V28-43MTN-AVZNK

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forsegleet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.