



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 29.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 12.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	13	2 452 335	2 466 232
Sum inntekter		2 452 335	2 466 231
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	53 950	55 042
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	18 000	13 500
Annen driftskostnad	3,4,6,7 ,8	2 003 072	907 065
Sum kostnader		2 090 420	992 088
Driftsresultat		361 915	1 474 143
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		508	3 478
Sum finansinntekter		508	3 478
Annen rentekostnad		369 984	495 928
Sum finanskostnader		369 984	495 928
Netto finans		-369 476	-492 450
Ordinært resultat før skattekostnad		7 837	998 175
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 837	998 175
Årsresultat		-7 561	981 693



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	40 338 635	40 338 635
Maskiner og anlegg	9	58 500	76 500
Sum varige driftsmidler		40 397 135	40 415 135
Sum anleggsmidler		40 397 135	40 415 135
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		29 866	0
Andre fordringer		73 670	64 505
Sum fordringer		103 536	64 505
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	44 349	945 723
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		44 349	945 723
Sum omløpsmidler		147 885	1 010 228
SUM EIENDELER		40 545 019	41 425 362

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	2021	2020
Annen egenkapital		5 951 442	5 959 002
Sum opptjent egenkapital		5 951 442	5 959 002
Sum egenkapital	12	6 051 442	6 059 002
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	22 694 547	23 516 179
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	11 670 874	11 801 958
Sum annen langsiktig gjeld		34 365 421	35 318 137
Sum langsiktig gjeld		34 365 421	35 318 137
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		90 065	40 529
Skyldige offentlige avgifter		0	226
Annen kortsiktig gjeld		38 092	7 468
Sum kortsiktig gjeld		128 157	48 224
Sum gjeld		34 493 578	35 366 360
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 545 019	41 425 362
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	34 365 421	35 318 137



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 180761

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 29.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 09.04.2022



Organisasjonsnr: 991 825 452
SKOGVOKTERENS BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	13	2 452 335	2 466 232
Sum inntekter		2 452 335	2 466 231
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	53 950	55 042
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	18 000	13 500
Annen driftskostnad	3,4,6,7,8	2 003 072	907 065
Sum kostnader		2 090 420	992 088
Driftsresultat		361 915	1 474 143
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		508	3 478
Sum finansinntekter		508	3 478
Annen rentekostnad		369 984	495 928
Sum finanskostnader		369 984	495 928
Netto finans		-369 476	-492 450
Ordinært resultat før skattekostnad		7 837	998 175
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 837	998 175
Årsresultat		-7 561	981 693



Organisasjonsnr: 991 825 452
SKOGVOKTERENS BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	40 338 635	40 338 635
Maskiner og anlegg	9	58 500	76 500
Sum varige driftsmidler		40 397 135	40 415 135

Sum anleggsmidler		40 397 135	40 415 135
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		29 866	0
Andre fordringer		73 670	64 505
Sum fordringer		103 536	64 505

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	44 349	945 723
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		44 349	945 723

Sum omløpsmidler		147 885	1 010 228
-------------------------	--	----------------	------------------

SUM EIENDELER		40 545 019	41 425 362
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

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

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		5 951 442	5 959 002
Sum opptjent egenkapital		5 951 442	5 959 002

Sum egenkapital	12	6 051 442	6 059 002
------------------------	----	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	22 694 547	23 516 179
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	11 670 874	11 801 958
Sum annen langsiktig gjeld		34 365 421	35 318 137
Sum langsiktig gjeld		34 365 421	35 318 137
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		90 065	40 529
Skyldige offentlige avgifter		0	226
Annen kortsiktig gjeld		38 092	7 468
Sum kortsiktig gjeld		128 157	48 224
Sum gjeld		34 493 578	35 366 360
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 545 019	41 425 362
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	34 365 421	35 318 137



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 2021 Resultatregnskap 358 Skogvokterens borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNTEKTER					
Innkrevde felleskostnader		984 864	920 448	984 826	1 053 764
Innkrevde renter/avdrag		1 191 667	1 306 747	1 265 642	1 262 159
Andel avdrag IN-lån	13	131 084	94 317	123 364	125 692
Kabel-tv		144 720	144 720	144 720	158 300
SUM INNTEKTER		2 452 335	2 466 231	2 518 552	2 599 915
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	3 950	5 042	3 950	3 950
Styrehonorar	2	50 000	50 000	50 000	50 000
Revisjonshonorar	3	8 425	8 163	8 400	8 700
Andre honorarer		70 794	37 313	0	30 000
Forretningsførerhonorar		66 189	64 260	66 200	68 900
Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester	4	7 949	7 710	8 000	8 300
Avtaler Klare Finans	5	15 399	16 484	6 650	6 500
Løpende kontrakter	6	65 510	48 464	86 000	62 500
Drift/Vedlikeholdskostnader	7	1 146 672	178 239	180 000	155 000
Kabel-TV/ Internett		147 129	144 671	149 800	158 300
Forsikring		92 360	83 087	91 000	106 000
Renovasjon		83 726	66 856	68 900	87 100
Kommunale avgifter		102 340	101 276	106 400	106 400
Eiendomsskatt		93 140	92 568	95 600	93 000
Energi, strøm		98 552	55 748	62 500	90 000
Andre driftsutgifter	8	20 286	18 710	24 000	13 500
Avskrivning driftsmidler	9	18 000	13 500	18 000	18 000
SUM KOSTNADER		2 090 420	992 088	1 025 400	1 066 150
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		361 915	1 474 143	1 493 152	1 533 765
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		508	3 478	3 000	2 000
Rentekostnader		369 984	495 928	492 401	474 325
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-369 476	-492 450	-489 401	-472 325
ARSRESULTAT		-7 561	981 693	1 003 751	1 061 440

Skogvokterens borettslag



Årsregnskap 2021	Balanse	358 Skogvokterens borettslag	
	Note	31.12.21	31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	10	40 338 635	40 338 635
Andre driftsmidler	9	58 500	76 500
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		40 397 135	40 415 135
Omløpsmidler			
Periodiserte kostnader		2 801	0
Forskuddsbetalt Forsikring		32 108	28 144
Forskuddsbetalt Kabel-TV		38 761	36 361
Kundefordringer		29 866	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	11	44 349	945 723
Sum omløpsmidler		147 885	1 010 228
SUM EIENDELER		40 545 019	41 425 362

Skogvokterens borettslag



Årsregnskap 2021	Balanse	358 Skogvokterens borettslag	
-------------------------	----------------	-------------------------------------	--

	Note	31.12.21	31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen egenkapital			
Innskutt Andelskapital		100 000	100 000
Annen egenkapital		5 951 442	5 959 002
Sum egenkapital	12	6 051 442	6 059 002
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Dnb	13	22 694 547	23 516 179
IN-lån	13	3 620 714	3 751 798
Borettsinnskudd	14	8 050 160	8 050 160
Sum langsiktig gjeld		34 365 421	35 318 137
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	5 060
Leverandørgjeld		90 065	40 529
Refusjon/utlegg		2 800	100
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		0	226
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	265
Påløpne renter		1 977	2 043
Forskuttering fellesutgifter BBL Finans		33 315	0
Sum kortsiktig gjeld		128 157	48 224
Sum gjeld		34 493 578	35 366 360
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
Pantestillelser	15	34 365 421	35 318 137

Sted: _____, dato: _____

Marianne Bjørklund
Styreleder

Brita Kroknes
Styremedlem

Anne Marit Torrissen
Styremedlem

Tone Hopen Wiik
Styremedlem

Skogvokterens borettslag



Noter 358 Skogvokterens borettslag org.nr 991825452

Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler IB	962 004	960 704
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-7 561	981 693
Tilbakeføring avskrivninger	18 000	13 500
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-90 000
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-821 632	-2 733 726
Andel avdrag IN-lån	-131 084	1 829 834
B. Årets endringer disponible midler	-942 276	1 301
C. Disponible midler UB	19 728	962 004
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	147 885	1 010 228
- Kortsiktig gjeld	-128 157	-48 224
Disponible midler	19 728	962 004
- Avsetning til plasseringskonto	1 013	1 011

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 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 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 2021	Regnskap 2020
5000 LØNN	0	2 600
5020 Feriepenger	0	265
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	3 950	2 155
5401 ARB.AVGIFT PÅLØPTE FERIEPENGER	0	21
Sum	3 950	5 042

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

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
5330 STYREHONORAR	50 000	50 000
Sum	50 000	50 000

Styrehonorar gjelder perioden 2020/2021.

Note 3 - Revisjon

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6710 REVISJON	8 425	8 163
Sum	8 425	8 163

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 4 - Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6704 SPESIFISERING AV RENTER OG AVDRAG	5 986	5 805
6708 OBJEKTRREGNSKAP/SPESIFISERING	1 962	1 905
Sum	7 949	7 710

Skogvokterens borettslag



Noter 358 Skogvokterens borettslag org.nr 991825452

Note 5 - Avtaler Klare Finans

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6712 SIKRINGSORDNING VIA KLARE FINANS	4 633	4 995
6716 FORSKUTTERING VIA KLARE FINANS	10 766	11 489
Sum	15 399	16 484

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 boligeierne.

Skogvokterens borettslag



Noter 358 Skogvokterens borettslag org.nr 991825452

Note 6 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6606 BEVAR HMS	5 150	5 150
6740 VAKTMESTER	0	1 700
6741 RENHOLD	33 290	32 670
6746 VENTILASJON	16 000	0
6750 VAKTHOLD/BRANNSIKRING	11 070	8 944
Sum	65 510	48 464

Note 7 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6600 STØRRE VEDLIKEHOLD	954 051	0
6601 VEDLIKEHOLD BYGNINGER	156 826	149 409
6602 VEDLIKEHOLD UTEAREAL	3 290	9 280
6603 DRIFTSKOSTNADER	32 503	19 550
Sum	1 146 672	178 239

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

Note 8 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6630 DUGNADER	0	1 094
6800 KONTORREKVISITA	169	0
6820 TRYKKSAKER/KOPIERING	88	1 650
6860 MØTEKOSTNADER/GENERALFORSAMLING	8 152	8 375
6892 KOSTNADER FAKTURAMOTTAK	836	924
6940 PORTO	1 203	2 001
7740 KURS FOR TILLITSVALGTE	0	3 600
7745 ØREDIFFERANSER	-1	-1
8126 GEBYR	9 840	1 066
Sum	20 286	18 710

Skogvokterens borettslag



Noter 358 Skogvokterens borettslag org.nr 991825452

Note 9 - 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:	31 500
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	58 500
Årets avskrivninger :	18 000
Anskaffelsesår :	2020
Antatt levetid i år :	5

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

Note 10 - 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 mht. å ivareta verdi av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

Note 11 - Bankinnskudd

	31.12.21	31.12.20
1920 BANKINNSKUDD	43 336	942 555
1964 AVSETNING FREMTIDIG VEDLIKEHOLD	1 013	1 011
1966 FINANSKONTO	0	2 157
Sum	44 349	945 723

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

Note 12 - Egenkapital

	2021	2020
Innskutt andelskapital	100 000	100 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	5 959 002	4 977 309
Årets resultat	-7 561	981 693
Egenkapital pr. 31.12	6 051 442	6 059 002

Skogvokterens borettslag



Noter 358 Skogvokterens borettslag org.nr 991825452

Note 13 - 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**

Formål:

Bygning

Lånenummer:

12129440102

Lånetype:

Annuitet

Opptaksår:

2008

Rentesats:

1.59 %

Betingelser:

1 M Nibor + margin
1,1 %

Beregnet innfridd:

30.09.2044

Opprinnelig lånebeløp:

32 200 640

Lånesaldo 01.01:

23 516 179

Avdrag i perioden:

821 632

Lånesaldo 31.12:

22 694 547

Saldo 5 år frem i tid:

18 526 012

Andelssaldo 01.01:

3 751 798

Innbetalt IN i perioden:

0

Nedskrevet andelssaldo i perioden:

131 084

Andelssaldo 31.12:

3 620 714

Sum pantegjeld for lån:

26 315 261

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	2	1 718 035	3 436 070
	4	1 305 473	5 221 892
	3	1 234 341	3 703 023
	2	1 194 460	2 388 920
	5	1 118 622	5 593 110
	1	860 642	860 642
	1	804 195	804 195
	1	686 699	686 699

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 18 465 604,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Skogvokterens borettslag



Noter 358 Skogvokterens borettslag org.nr 991825452

Note 14 - Borettsinnskudd

	2021
2280 BORETTSINNSKUDD	8 050 160
Sum	8 050 160

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 15 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 34 365 421,- 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	Marianne Bjørklund (sign.)	08.03.2022
Styremedlem	Brita Kroknes (sign.)	02.03.2022
Styremedlem	Anne Marit Torrissen (sign.)	07.03.2022
Styremedlem	Tone Hopen Wiik (sign.)	03.03.2022



KPMG AS
Jernbaneveien 85
Postboks 1434
8037 Bodo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax +47 75 50 83 54
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 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Alesund

Penneo Dokumentnøkkel: LOCOZ-HVZZ8-8LTP-BAUMV-MKFVZ-U3DON



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, 9.mars 2022
KPMG AS

John Eilif Johansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: LOCOZ-HVZZ8-8LJTP-BAUMV-MKFVZ-U3DDN



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."

John Eilif Johansen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG

Serienummer: 9578-5999-4-2890353

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-03-09 06:25:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LOCOZ-HVZZ8-8LTP-BAUMV-MKPV2-U3DOW

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/validate>