



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 891 790
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MESSIOSEN BORETTSLAG AL
Forretningsadresse: Myrullveien 34
8027 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: Torill Winnie Kvig
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2025

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, 25.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 031 244	949 776
Sum inntekter		1 031 244	949 776
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	66 898	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	2 279 027	552 925
Sum kostnader		2 345 924	552 926
Driftsresultat		-1 314 680	396 850
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 995	15 181
Sum finansinntekter		18 995	15 181
Annen rentekostnad		180 587	147 306
Sum finanskostnader		180 587	147 306
Netto finans		-161 592	-132 126
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 476 273	264 726
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 476 273	264 726
Årsresultat		-1 476 272	264 725



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,12	8 771 656	8 771 656
Sum varige driftsmidler		8 771 656	8 771 656
Sum anleggsmidler		8 771 656	8 771 656
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		11 812	5 468
Andre fordringer		139 329	127 944
Sum fordringer		151 141	133 412
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	2 625 129	601 658
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 625 129	601 658
Sum omløpsmidler		2 776 270	735 070
SUM EIENDELER		11 547 926	9 506 726
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 500	1 500
Sum innskutt egenkapital		1 500	1 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 471 152	2 947 424



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		1 471 152	2 947 424
Sum egenkapital	14	1 472 652	2 948 924
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	5 613 290	3 075 306
Øvrig langsiktig gjeld	16	3 336 150	3 336 150
Sum annen langsiktig gjeld		8 949 440	6 411 456
Sum langsiktig gjeld		8 949 440	6 411 456
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 112 307	139 515
Annen kortsiktig gjeld		13 527	6 830
Sum kortsiktig gjeld		1 125 834	146 346
Sum gjeld		10 075 274	6 557 802
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 547 926	9 506 726
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	8 949 440	6 411 456



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 364372

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 891 790
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MESSIOSEN BORETTSLAG AL
Forretningsadresse: Myrullveien 34
8027 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: Torill Winnie Kvig
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2025

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, 24.04.2025



Organisasjonsnr: 931 891 790
MESSIOSEN BORETTSLAG AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 031 244	949 776
Sum inntekter		1 031 244	949 776
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	66 898	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	2 279 027	552 925
Sum kostnader		2 345 924	552 926
Driftsresultat		-1 314 680	396 850
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 995	15 181
Sum finansinntekter		18 995	15 181
Annen rentekostnad		180 587	147 306
Sum finanskostnader		180 587	147 306
Netto finans		-161 592	-132 126
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 476 273	264 726
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 476 273	264 726
Årsresultat		-1 476 272	264 725



Organisasjonsnr: 931 891 790
MESSIOSEN BORETTSLAG AL

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,12	8 771 656	8 771 656
Sum varige driftsmidler		8 771 656	8 771 656
Sum anleggsmidler		8 771 656	8 771 656
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		11 812	5 468
Andre fordringer		139 329	127 944
Sum fordringer		151 141	133 412
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	2 625 129	601 658
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 625 129	601 658
Sum omløpsmidler		2 776 270	735 070
SUM EIENDELER		11 547 926	9 506 726
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 500	1 500
Sum innskutt egenkapital		1 500	1 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 471 152	2 947 424
Sum opptjent egenkapital		1 471 152	2 947 424
Sum egenkapital	14	1 472 652	2 948 924
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	5 613 290	3 075 306



Øvrig langsiktig gjeld	16	3 336 150	3 336 150
Sum annen langsiktig gjeld		8 949 440	6 411 456
Sum langsiktig gjeld		8 949 440	6 411 456
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 112 307	139 515
Annen kortsiktig gjeld		13 527	6 830
Sum kortsiktig gjeld		1 125 834	146 346
Sum gjeld		10 075 274	6 557 802
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 547 926	9 506 726
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	8 949 440	6 411 456



Organisasjonsnr: 931 891 790
MESSIOSEN BORETTSLAG AL

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 69 Messiosen Borettslag AL

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNEKTER					
Innkrevde felleskostnader		570 408	528 144	570 389	684 467
Strøm elbil		5 424	0	6 000	6 000
Fellesutgift lik fordeling		451 440	417 960	451 386	451 386
Påbygg/utbygg		3 972	3 672	3 934	4 721
SUM INNEKTER		1 031 244	949 776	1 031 709	1 146 574
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	4 898	0	3 250	2 500
Styrehonorar	2	62 000	0	31 000	31 000
Kontingent	3	5 250	5 250	5 250	5 250
Revisjonshonorar	4	6 769	6 069	6 400	7 500
Forretningsførerhonorar		49 145	53 227	55 008	45 000
Løpende kontrakter	5	78 637	57 425	56 920	72 500
Andre honorar og innleide tjenester	6	71 255	0	0	20 000
Drift/Vedlikeholdskostnader	7	1 615 616	14 640	62 500	302 000
Forsikring	8	128 976	119 892	127 945	140 432
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.	9	299 405	282 710	304 900	320 064
Energi		14 334	10 930	10 000	12 000
Fellesskostnader		0	0	30 000	0
Andre driftsutgifter	10	9 640	2 782	7 500	6 126
SUM KOSTNADER		2 345 924	552 926	700 673	964 372
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-1 314 680	396 850	331 036	182 202
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		18 995	15 181	10 000	10 000
Rentekostnader		180 587	147 306	182 576	312 280
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-161 592	-132 126	-172 576	-302 280
ÅRSRESULTAT		-1 476 272	264 725	158 460	-120 078

Messiosen Borettslag AL



Årsregnskap 2024		Balanse	69 Messiosen Borettslag AL	
	Note	31.12.24	31.12.23	
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Tomter	11	500 314	500 314	
Bygninger	12	7 457 336	7 457 336	
Rehabilitering	12	814 006	814 006	
Finansielle anleggsmidler				
Sum anleggsmidler		8 771 656	8 771 656	
Omløpsmidler				
Forskuddsbetalt forsikring		139 329	127 944	
Kundefordringer		11 812	5 468	
Bankinnskudd og kontanter				
Bankinnskudd	13	2 625 129	601 658	
Sum omløpsmidler		2 776 270	735 070	
SUM EIENDELER		11 547 926	9 506 726	

Messiosen Borettslag AL



Årsregnskap 2024 Balanse 69 Messiosen Borettslag AL			
	Note	31.12.24	31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen egenkapital			
Innskutt andelskapital		1 500	1 500
Annen egenkapital		1 471 152	2 947 424
Sum egenkapital	14	1 472 652	2 948 924
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
DNB	15	5 613 290	3 075 306
Borettsinnskudd	16	3 336 150	3 336 150
Sum langsiktig gjeld		8 949 440	6 411 456
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	4 279
Leverandørgjeld		1 112 307	139 515
Påløpne renter		1 715	1 362
Forskuttering fellesutgifter Klare Finans		11 812	1 189
Sum kortsiktig gjeld		1 125 834	146 346
Sum gjeld		10 075 274	6 557 802
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
Pantestillelser	17	8 949 440	6 411 456

Sted: _____, dato: _____

Torill Winnie Kvig
Styreleder

Vibeke Hanssen
Styremedlem

Wenche Baade
Styremedlem

Messiosen Borettslag AL



Noter 69 Messiosen Borettslag AL org.nr. 931891790

Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler IB	588 724	490 769
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-1 476 272	264 725
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	2 537 984	-166 770
B. Årets endringer disponible midler	1 061 712	97 954
C. Disponible midler UB	1 650 436	588 724
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	2 776 270	735 070
- Kortsiktig gjeld	-1 125 834	-146 346
Disponible midler	1 650 436	588 724

De disponible midlene gir uttrykk for borettslagets evne til å betale regninger etter hvert som de forfaller. Vi anbefaler at et borettslag har minimum to måneders innkreving felleskostnad som disponible midler til ordinær drift. Beregningen av dette gjøres ved å se på SUM INNTEKTER (med fradrag for eventuelle avdrag på IN) under «Totalt budsjett» i resultatregnskapet. SUM INNTEKTER deles på 6, og man får da anbefalt minimumsnivå på disponible midler. Eventuelle avsetninger/øremerkede midler til fremtidig vedlikehold må trekkes fra, da dette er midler som er avsatt til fremtidig vedlikehold og ikke til ordinær drift av selskapet.

Messiosen Borettslag AL



Noter 69 Messiosen Borettslag AL org.nr. 931891790

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.

Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
5010 Timelønn	0	0
5400 Arbeidsgiveravgift	4 898	0
Sum	4 898	0

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

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
5330 Styrehonorar	62 000	0
Sum	62 000	0

Det er utbetalt styrehonorar for perioden 03.05.2022 - 22.05.2024.

Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
7450 Kontingent boligbyggelaget	5 250	5 250
Sum	5 250	5 250

Messiosen Borettslag AL



Noter 69 Messiosen Borettslag AL org.nr. 931891790

Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6701 Honorar revisjon	6 769	6 069
Sum	6 769	6 069

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 5 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6395 Sommer- og vinterkostnader	39 404	34 787	31 200	32 300
6640 Vedlikeholds- og HMS-planer	15 323	0	0	8 000
6711 Forretningsførsel tilleggstjenester	7 161	8 418	11 500	12 400
6780 Kontrakter diverse	2 530	0	0	0
6780 Kabel-tv/internett	14 220	14 220	14 220	19 800
Sum	78 637	57 425	56 920	72 500

Note 6 - Andre honorar og innleide tjenester

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6730 Honorar for teknisk rådgivning	71 255	0
Sum	71 255	0

Messiosen Borettslag AL



Noter 69 Messiosen Borettslag AL org.nr. 931891790

Note 7 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6550 Driftsmateriale	10 831	3 929
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	1 536 824	10 711
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	66 945	0
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	0
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	1 015	0
Sum	1 615 616	14 640

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

Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
7500 Forsikringspremie	127 944	118 467
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	1 032	1 425
Sum	128 976	119 892

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 9 - Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavgift

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6320 Kommunale avgifter	170 411	151 939	157 200	176 064
6320 Renovasjon	56 277	50 554	62 700	64 000
7760 Eiendomsskatt	72 717	80 217	85 000	80 000
Sum	299 405	282 710	304 900	320 064

Note 10 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6800 Kontorrekvisita	70	0
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	0	0
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	48	571
6890 Annen kontorkostnad	0	641
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	0	0
7000 Drivstoff	237	100
7100 Bilgodtgjørelse, opplysningspliktig	0	182
7420 Gave, fradragsberettiget	5 000	0
7720 Generalforsamling/årsmøte	2 268	555
7770 Bank og kortgebyrer	1 079	664
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	938	0
7772 Andre gebyrer	0	69
Sum	9 640	2 782

Messiosen Borettslag AL



Noter 69 Messiosen Borettslag AL org.nr. 931891790

Note 11 - Tomt

Tomten er kjøpt i 1982 for kr 500 314,-.

Note 12 - Bygninger

Anskaffet år: 1983

Kostpris 1983	7 457 336
Carporter	814 006
Bokført verdi pr. 01.01.	8 271 342
Årets rehabilitering/påkostning	0
Bokført verdi pr. 31.12	8 271 342

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 13 - Bankinnskudd

	31.12.24	31.12.23
1920 Driftskonto bank	2 625 129	601 658
Sum	2 625 129	601 658

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

Note 14 - Egenkapital

	2024	2023
Innskutt andelskapital	1 500	1 500
Opptjent egenkapital pr. 01.01	2 947 424	2 682 699
Årets resultat	-1 476 272	264 725
Egenkapital pr. 31.12	1 472 652	2 948 924

Messiosen Borettslag AL



Noter 69 Messiosen Borettslag AL org.nr. 931891790

Note 15 - 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:	Bygning, rehabilitering	Bygning
Lånenummer:	16369213249	12300108502
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2024	2012
Rentesats:	5,59 %	5,59 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2049	19.12.2024
Opprinnelig lånebeløp:	5 640 000	4 700 000
Lånesaldo 01.01:	0	3 075 306
Avdrag i perioden:	26 710	3 075 306
Opptak i perioden:	5 640 000	0
Lånesaldo 31.12:	5 613 290	0
Saldo 5 år frem i tid:	4 993 306	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	5	435 424	2 177 120
	7	401 227	2 808 589
	3	209 193	627 579

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 4 993 306,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.



Noter 69 Messiosen Borettslag AL org.nr. 931891790

Note 16 - Borettsinnskudd

	2024
2280 Borettsinnskudd	3 336 150
Sum	3 336 150

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 17 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 8 949 440,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 8 771 656,-.



Resultat og balanse med noter for Messiosen Borettslag AL.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Messiosen Borettslag AL

Styreleder	Torill Winnie Kvig (sign.)	05.03.2025
Styremedlem	Vibeke Hanssen (sign.)	05.03.2025
Styremedlem	Wenche Baade (sign.)	05.03.2025



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 Messiosen Borettslag AL

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Messiosen Borettslag ALs 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 avgjøre 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	Tromsheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: 04TCC-FA32Q-F85LO-6PD8C-NY6M6-14DF0



Uavhengig revisors beretning - Messiosen Borettslag AL

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 modifierer 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: 04TCC-FA32Q-F85LO-6PD8C-NY6M6-14DF0



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: 04TCC-FA32Q-F8SLO-6PD8C-NY6M6-14DF0

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 forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

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.