



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 891 790  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MESSIOSEN BORETTSLAG AL  
Forretningsadresse: Myrullveien 34  
8027 BODØ

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Tor Magne Andreassen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 19.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		860 412	832 368
<b>Sum inntekter</b>		<b>860 412</b>	<b>832 368</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	33 449	34 341
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9	496 442	578 579
<b>Sum kostnader</b>		<b>529 890</b>	<b>612 921</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>330 522</b>	<b>219 447</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 760	750
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 760</b>	<b>750</b>
Annen rentekostnad		83 495	56 763
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>83 495</b>	<b>56 763</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-77 736</b>	<b>-56 013</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>252 786</b>	<b>163 435</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>252 786</b>	<b>163 435</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>252 786</b>	<b>163 435</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,11	8 771 656	8 771 656
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 771 656</b>	<b>8 771 656</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 771 656</b>	<b>8 771 656</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		118 467	103 380
<b>Sum fordringer</b>		<b>118 467</b>	<b>103 380</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	532 000	516 691
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>532 000</b>	<b>516 691</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>650 467</b>	<b>620 071</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 422 123</b>	<b>9 391 727</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 500	1 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 500</b>	<b>1 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 682 699	2 429 913
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 682 699</b>	<b>2 429 913</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>2 684 199</b>	<b>2 431 413</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	3 242 076	3 429 572
Øvrig langsiktig gjeld	15	3 336 150	3 336 150
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 578 226</b>	<b>6 765 722</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 578 226</b>	<b>6 765 722</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		155 063	178 307
Skyldige offentlige avgifter		0	14 010
Annen kortsiktig gjeld		4 635	2 275
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>159 698</b>	<b>194 592</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 737 924</b>	<b>6 960 314</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 422 123</b>	<b>9 391 727</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	6 578 226	6 765 722



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 405433

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 891 790  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MESSIOSEN BORETTSLAG AL  
Forretningsadresse: Myrullveien 34  
8027 BODØ

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Tor Magne Andreassen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 25.05.2023



Organisasjonsnr: 931 891 790  
MESSIOSEN BORETTSLAG AL

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		860 412	832 368
<b>Sum inntekter</b>		<b>860 412</b>	<b>832 368</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	33 449	34 341
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	496 442	578 579
<b>Sum kostnader</b>		<b>529 890</b>	<b>612 921</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>330 522</b>	<b>219 447</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 760	750
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 760</b>	<b>750</b>
Annen rentekostnad		83 495	56 763
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>83 495</b>	<b>56 763</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-77 736</b>	<b>-56 013</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>252 786</b>	<b>163 435</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>252 786</b>	<b>163 435</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>252 786</b>	<b>163 435</b>



Organisasjonsnr: 931 891 790  
MESSIOSEN BORETTSLAG AL

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 10,11 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

Andre fordringer 118 467 103 380  
Sum fordringer 118 467 103 380

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 12 532 000 516 691  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 532 000 516 691

Sum omløpsmidler 650 467 620 071

SUM EIENDELER 9 422 123 9 391 727

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital 1 500 1 500  
Sum innskutt egenkapital 1 500 1 500

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 2 682 699 2 429 913  
Sum opptjent egenkapital 2 682 699 2 429 913

Sum egenkapital 13 2 684 199 2 431 413

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld  
Gjeld til kredittinstitusjoner 14 3 242 076 3 429 572



Øvrig langsiktig gjeld	15	3 336 150	3 336 150
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 578 226</b>	<b>6 765 722</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 578 226</b>	<b>6 765 722</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		155 063	178 307
Skyldige offentlige avgifter		0	14 010
Annen kortsiktig gjeld		4 635	2 275
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>159 698</b>	<b>194 592</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 737 924</b>	<b>6 960 314</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 422 123</b>	<b>9 391 727</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	6 578 226	6 765 722



Organisasjonsnr: 931 891 790  
MESSIOSEN BORETTSLAG AL

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 2022 Resultatregnskap 69 Messiosen Borettslag AL

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		480 156	462 132	480 123	528 135
Fellesutgift lik fordeling		376 920	367 020	376 950	417 950
Påbygg/utbygg		3 336	3 216	3 312	3 643
<b>SUM INNEKTER</b>		<b>860 412</b>	<b>832 368</b>	<b>860 385</b>	<b>949 728</b>
<b>KOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	1	2 449	3 341	2 500	3 250
Styrehonorar	2	31 000	31 000	31 000	31 000
Kontingent	3	5 250	5 250	5 250	5 250
Revisjonshonorar	4	5 750	5 350	5 600	5 936
Forretningsførerhonorar		51 677	49 641	51 600	53 148
Tilleggskontrakter via Nobl	5	9 508	9 201	9 600	9 804
Løpende kontrakter	6	53 242	39 209	44 800	44 220
Drift/Vedlikeholdskostnader	7	5 891	143 615	45 000	45 000
Forsikring		107 693	97 904	108 000	119 800
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.		244 678	216 966	236 200	267 172
Energi		7 998	8 252	10 700	10 700
Felleskostnader	8	0	0	35 000	30 000
Andre driftsutgifter	9	4 755	3 191	8 500	8 600
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>529 890</b>	<b>612 921</b>	<b>593 750</b>	<b>633 880</b>
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>330 522</b>	<b>219 447</b>	<b>266 636</b>	<b>315 848</b>
<b>FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>					
Renteinntekter		5 760	750	1 500	1 500
Rentekostnader		83 495	56 763	71 354	149 703
<b>SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>-77 736</b>	<b>-56 013</b>	<b>-69 854</b>	<b>-148 203</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>252 786</b>	<b>163 435</b>	<b>196 782</b>	<b>167 645</b>

Messiosen Borettslag AL



Årsregnskap 2022		Balanse	69 Messiosen Borettslag AL	
	Note	31.12.22	31.12.21	
<b>EIENDELER</b>				
<b>Anleggsmidler</b>				
Tomter	10	500 314	500 314	
Bygninger	11	7 457 336	7 457 336	
Rehabilitering	11	814 006	814 006	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>				
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 771 656</b>	<b>8 771 656</b>	
<b>Omløpsmidler</b>				
Periodiserte kostnader		0	-4 313	
Forskuddsbetalt Forsikring		118 467	107 693	
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>				
Bankinnskudd	12	532 000	516 691	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>650 467</b>	<b>620 071</b>	
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 422 123</b>	<b>9 391 727</b>	

Messiosen Borettslag AL



Årsregnskap 2022		Balanse	69 Messiosen Borettslag AL	
	Note	31.12.22	31.12.21	
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>				
<b>Annen egenkapital</b>				
Innskutt Andelskapital		1 500	1 500	
Annen egenkapital		2 682 699	2 429 913	
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>2 684 199</b>	<b>2 431 413</b>	
<b>Gjeld</b>				
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>				
<b>Langsiktig gjeld</b>				
Dnb	14	3 242 076	3 429 572	
Borettsinnskudd	15	3 336 150	3 336 150	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 578 226</b>	<b>6 765 722</b>	
<b>Kortsiktig gjeld</b>				
Forskuddsbetalt felleskostnader		3 962	3 585	
Leverandørgjeld		155 063	178 307	
Refusjon/utlegg		0	1 899	
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		0	14 010	
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	77	
Påløpne renter		673	299	
Forskuttering fellesutgifter BBL Finans		0	-3 585	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>159 698</b>	<b>194 592</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 737 924</b>	<b>6 960 314</b>	
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>				
Pantestillelser	16	6 578 226	6 765 722	

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

\_\_\_\_\_  
Tor Magne Andreassen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Joakim Wiland Helgesen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tove Glad  
Styremedlem

Messiosen Borettslag AL



Noter 69 Messiosen Borettslag AL org.nr. 931891790

## Disponible midler

	2022	2021
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>425 479</b>	<b>462 977</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	252 786	163 435
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-187 496	-200 933
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>65 291</b>	<b>-37 498</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>490 769</b>	<b>425 479</b>
<b>Kontrolloppstilling disponible midler</b>		
Omløpsmidler	650 467	620 071
- Kortsiktig gjeld	-159 698	-194 592
<b>Disponible midler</b>	<b>490 769</b>	<b>425 479</b>

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 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.

### Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5010 Timelønn	0	750
5020 Feriepenger	0	77
5400 Arbeidsgiveravgift	2 449	2 508
5401 Arb.avgift påløpte feriepenger	0	6
<b>Sum</b>	<b>2 449</b>	<b>3 341</b>

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



**Noter 69 Messiosen Borettslag AL org.nr. 931891790**

## Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5330 Styrehonorar	31 000	31 000
<b>Sum</b>	<b>31 000</b>	<b>31 000</b>

Styrehonorar er utbetalt for honorarperiode 04.05.2021 - 02.05.2022.

## Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
7450 Kontingent boligbyggelaget	5 250	5 250
<b>Sum</b>	<b>5 250</b>	<b>5 250</b>

## Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6701 Honorar revisjon	5 750	5 350
<b>Sum</b>	<b>5 750</b>	<b>5 350</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

## Note 5 - Tilleggskontrakter via Nobl

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6711 Honorar administrative tjenester	9 508	9 201
<b>Sum</b>	<b>9 508</b>	<b>9 201</b>

Tilleggskontrakter som kan bestilles hos Nobl:

- Langtidsbudsjett
- Spesifisert innkreving
- Avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)
- Nøkkeladministrasjon
- Avregning målere
- Sikring og forskuttering av felleskostnader via Klare Finans AS

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.

**Messiosen Borettslag AL**



**Noter 69 Messiosen Borettslag AL org.nr. 931891790**

## Note 6 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6395 Sommer- og vinterkostnader	39 022	24 989
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	14 220	14 220
<b>Sum</b>	<b>53 242</b>	<b>39 209</b>

## Note 7 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6550 Driftsmateriale	5 055	20 866
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	835	122 749
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	0
<b>Sum</b>	<b>5 891</b>	<b>143 615</b>

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

## Note 8 - Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6390 Annen kostnad lokaler	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 9 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	222	120
6800 Kontorrekvisita	0	0
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	0	0
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	0
6890 Annen kontorkostnad	695	563
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	20	23
7000 Drivstoff	107	0
7100 Bilgodtgjørelse, opplysningspliktig	0	168
7430 Gave, ikke fradragsberettiget	3 250	1 945
7720 Generalforsamling	0	0
7740 Øredifferanser	59	0
7770 Bank og kortgebyrer	5	0
7772 Andre gebyrer	398	0
8126 Gebyr	0	373
<b>Sum</b>	<b>4 755</b>	<b>3 191</b>

**Messiosen Borettslag AL**



**Noter 69 Messiosen Borettslag AL org.nr. 931891790**

---

**Note 9 - Andre driftsutgifter**

**Messiosen Borettslag AL**



Noter 69 Messiosen Borettslag AL org.nr. 931891790

## Note 10 - Tomt

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

## Note 11 - 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 mht. å ivareta verdi av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

## Note 12 - Bankinnskudd

	31.12.22	31.12.21
1920 BANKINNSKUDD	528 038	505 136
1950 BANKINNSKUDD FOR SKATTETREKK	0	11 555
1966 FINANSKONTO	3 962	0
<b>Sum</b>	<b>532 000</b>	<b>516 691</b>

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

## Note 13 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt andelskapital	1 500	1 500
Opptjent egenkapital pr. 01.01	2 429 913	2 266 478
Årets resultat	252 786	163 435
<b>Egenkapital pr. 31.12</b>	<b>2 684 199</b>	<b>2 431 413</b>

Messiosen Borettslag AL



Noter 69 Messiosen Borettslag AL org.nr. 931891790

## 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.

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Finans, DNB Bank ASA</b>
Formål:	Bygning
<b>Lånenummer:</b>	<b>12300108502</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2012
Rentesats:	3.79 %
Betingelser:	1 mnd Nibor + margin 1,1
Beregnet innfridd:	31.12.2036 31.12.2036
Opprinnelig lånebeløp:	4 700 000
Lånesaldo 01.01:	3 429 572
Avdrag i perioden:	187 496
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 242 076</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 286 492

## Pantegjeld

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	5	251 488	1 257 440
	7	231 738	1 622 166
	3	120 824	362 472

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 2 286 492,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Messiosen Borettslag AL



Noter 69 Messiosen Borettslag AL org.nr. 931891790

#### Note 15 - Borettsinnskudd

	2022
2280 BORETT SINNSKUDD	3 336 150
<b>Sum</b>	<b>3 336 150</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

#### Note 16 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 6 578 226,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 8 771 656,-.

Messiosen Borettslag AL



Resultat og balanse med noter for Messiosen Borettslag AL.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Messiosen Borettslag AL**

Styreleder	Tor Magne Andreassen (sign.)	17.04.2023
Styremedlem	Joakim Wiland Helgesen (sign.)	11.04.2023
Styremedlem	Tove Glad (sign.)	12.04.2023



KPMG AS  
Energihuset - Jernbaneveien 85  
Postboks 1434  
8037 Bodo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://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 2022, 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 2022, 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

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: JXH62-YEN5T-3OFME-B675A-OYSAC-YHFLT



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 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, 18. april 2023  
KPMG AS

Kirsti Meidelsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: JXH62-YENST-3OFME-B675A-OYSAC-YHFLT



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Kirsti H R Meidelsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-04-18 07:14:02 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JXH62-YEN5T-3OFME-B67SA-OYSAC-YHTLT

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>