



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 22.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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 | 2023 | 2022 |
|--|-------------------|-----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 949 776 | 860 412 |
| Sum inntekter | | 949 776 | 860 412 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1,2 | 0 | 33 449 |
| Annen driftskostnad | 3,4,5,6 ,7,8,9 | 552 925 | 496 442 |
| Sum kostnader | | 552 926 | 529 890 |
| Driftsresultat | | 396 850 | 330 522 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 15 181 | 5 760 |
| Sum finansinntekter | | 15 181 | 5 760 |
| Annen rentekostnad | | 147 306 | 83 495 |
| Sum finanskostnader | | 147 306 | 83 495 |
| Netto finans | | -132 126 | -77 736 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 264 726 | 252 786 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 264 726 | 252 786 |
| Årsresultat | | 264 725 | 252 786 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------|------------------|------------------|
| 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 | | | |
| Kundefordringer | | 5 468 | 0 |
| Andre fordringer | | 127 944 | 118 467 |
| Sum fordringer | | 133 412 | 118 467 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 12 | 601 658 | 532 000 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 601 658 | 532 000 |
| Sum omløpsmidler | | 735 070 | 650 467 |
| SUM EIENDELER | | 9 506 726 | 9 422 123 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 1 500 | 1 500 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 500 | 1 500 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 2 947 424 | 2 682 699 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | 2 947 424 | 2 682 699 |
| Sum egenkapital | 13 | 2 948 924 | 2 684 199 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 14 | 3 075 306 | 3 242 076 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 15 | 3 336 150 | 3 336 150 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 6 411 456 | 6 578 226 |
| Sum langsiktig gjeld | | 6 411 456 | 6 578 226 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 139 515 | 155 063 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 6 830 | 4 635 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 146 346 | 159 698 |
| Sum gjeld | | 6 557 802 | 6 737 924 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 9 506 726 | 9 422 123 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 16 | 6 411 456 | 6 578 226 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 480375

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 22.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 15.06.2024



Organisasjonsnr: 931 891 790
MESSIOSEN BORETTSLAG AL

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|-----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 949 776 | 860 412 |
| Sum inntekter | | 949 776 | 860 412 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1,2 | 0 | 33 449 |
| Annen driftskostnad | 3,4,5,6,7 | 552 925 | 496 442 |
| Sum kostnader | | 552 926 | 529 890 |
| Driftsresultat | | 396 850 | 330 522 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 15 181 | 5 760 |
| Sum finansinntekter | | 15 181 | 5 760 |
| Annen rentekostnad | | 147 306 | 83 495 |
| Sum finanskostnader | | 147 306 | 83 495 |
| Netto finans | | -132 126 | -77 736 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 264 726 | 252 786 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 264 726 | 252 786 |
| Årsresultat | | 264 725 | 252 786 |



Organisasjonsnr: 931 891 790
MESSIOSEN BORETTSLAG AL

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------|------------------|------------------|
| 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 | | | |
| Kundefordringer | | 5 468 | 0 |
| Andre fordringer | | 127 944 | 118 467 |
| Sum fordringer | | 133 412 | 118 467 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 12 | 601 658 | 532 000 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 601 658 | 532 000 |
| Sum omløpsmidler | | 735 070 | 650 467 |
| SUM EIENDELER | | 9 506 726 | 9 422 123 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 1 500 | 1 500 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 500 | 1 500 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 2 947 424 | 2 682 699 |
| Sum opptjent egenkapital | | 2 947 424 | 2 682 699 |
| Sum egenkapital | 13 | 2 948 924 | 2 684 199 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 14 | 3 075 306 | 3 242 076 |



| | | | |
|-----------------------------------|----|------------------|------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld | 15 | 3 336 150 | 3 336 150 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 6 411 456 | 6 578 226 |
| Sum langsiktig gjeld | | 6 411 456 | 6 578 226 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 139 515 | 155 063 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 6 830 | 4 635 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 146 346 | 159 698 |
| Sum gjeld | | 6 557 802 | 6 737 924 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 9 506 726 | 9 422 123 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 16 | 6 411 456 | 6 578 226 |



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 2023 Resultatregnskap 69 Messiosen Borettslag AL

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|---|------|-----------------|----------------|-----------------|------------------|
| INNETEKTER | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | | 528 144 | 480 156 | 528 135 | 570 389 |
| Strøm elbil | | 0 | 0 | 0 | 6 000 |
| Fellesutgift lik fordeling | | 417 960 | 376 920 | 417 950 | 451 386 |
| Påbygg/utbygg | | 3 672 | 3 336 | 3 643 | 3 934 |
| SUM INNETEKTER | | 949 776 | 860 412 | 949 728 | 1 031 709 |
| KOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 1 | 0 | 2 449 | 3 250 | 3 250 |
| Styrehonorar | 2 | 0 | 31 000 | 31 000 | 31 000 |
| Kontingent | 3 | 5 250 | 5 250 | 5 250 | 5 250 |
| Revisjonshonorar | 4 | 6 069 | 5 750 | 5 936 | 6 400 |
| Forretningsførerhonorar | | 53 227 | 51 677 | 53 148 | 55 008 |
| Løpende kontrakter | 5 | 57 425 | 62 750 | 54 024 | 56 920 |
| Drift/Vedlikeholdskostnader | 6 | 14 640 | 6 112 | 45 000 | 62 500 |
| Forsikring | 7 | 119 892 | 107 693 | 119 800 | 127 945 |
| Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg. | 8 | 282 710 | 244 678 | 267 172 | 304 900 |
| Energi | | 10 930 | 7 998 | 10 700 | 10 000 |
| Felleskostnader | | 0 | 0 | 30 000 | 30 000 |
| Andre driftsutgifter | 9 | 2 782 | 4 534 | 8 600 | 7 500 |
| SUM KOSTNADER | | 552 926 | 529 890 | 633 880 | 700 673 |
| RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER | | 396 850 | 330 522 | 315 848 | 331 036 |
| FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER | | | | | |
| Renteinntekter | | 15 181 | 5 760 | 1 500 | 10 000 |
| Rentekostnader | | 147 306 | 83 495 | 149 703 | 182 576 |
| SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER | | -132 126 | -77 736 | -148 203 | -172 576 |
| ÅRSRESULTAT | | 264 725 | 252 786 | 167 645 | 158 460 |

Messiosen Borettslag AL



| Årsregnskap 2023 | | Balanse | 69 Messiosen Borettslag AL | |
|----------------------------------|------|------------------|----------------------------|--|
| | Note | 31.12.23 | 31.12.22 | |
| EIENDELER | | | | |
| Anleggsmidler | | | | |
| Tomter | 10 | 500 314 | 500 314 | |
| Bygninger | 11 | 7 457 336 | 7 457 336 | |
| Rehabilitering | 11 | 814 006 | 814 006 | |
| Finansielle anleggsmidler | | | | |
| Sum anleggsmidler | | 8 771 656 | 8 771 656 | |
| Omløpsmidler | | | | |
| Forskuddsbetalt forsikring | | 127 944 | 118 467 | |
| Kundefordringer | | 5 468 | 0 | |
| Bankinnskudd og kontanter | | | | |
| Bankinnskudd | 12 | 601 658 | 532 000 | |
| Sum omløpsmidler | | 735 070 | 650 467 | |
| SUM EIENDELER | | 9 506 726 | 9 422 123 | |

Messiosen Borettslag AL



| Årsregnskap 2023 Balanse 69 Messiosen Borettslag AL | | | |
|---|-----------|------------------|------------------|
| | Note | 31.12.23 | 31.12.22 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Annen egenkapital | | | |
| Innskutt andelskapital | | 1 500 | 1 500 |
| Annen egenkapital | | 2 947 424 | 2 682 699 |
| Sum egenkapital | 13 | 2 948 924 | 2 684 199 |
| Gjeld | | | |
| Avsetninger og forpliktelser | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| DNB | 14 | 3 075 306 | 3 242 076 |
| Borettsinnskudd | 15 | 3 336 150 | 3 336 150 |
| Sum langsiktig gjeld | | 6 411 456 | 6 578 226 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnader | | 4 279 | 3 962 |
| Leverandørgjeld | | 139 515 | 155 063 |
| Påløpne renter | | 1 362 | 673 |
| Forskuttering fellesutgifter Klare Finans | | 1 189 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 146 346 | 159 698 |
| Sum gjeld | | 6 557 802 | 6 737 924 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Pantestillelser | 16 | 6 411 456 | 6 578 226 |

Sted: _____, dato: _____

Tor Magne Andreassen
Styreleder

Wenche Baade
Styremedlem

Joakim Wiland Helgesen
Styremedlem

Messiosen Borettslag AL



Noter 69 Messiosen Borettslag AL org.nr. 931891790

Disponible midler

| | 2023 | 2022 |
|--|----------------|----------------|
| A. Disponible midler IB | 490 769 | 425 479 |
| B. Endring disponible midler | | |
| Årets resultat | 264 725 | 252 786 |
| Opptak / avdrag langsiktig gjeld | -166 770 | -187 496 |
| B. Årets endringer disponible midler | 97 954 | 65 291 |
| C. Disponible midler UB | 588 724 | 490 769 |
| Kontrolloppstilling disponible midler | | |
| Omløpsmidler | 735 070 | 650 467 |
| - Kortsiktig gjeld | -146 346 | -159 698 |
| Disponible midler | 588 724 | 490 769 |

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.

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 2023 | Regnskap 2022 |
|-------------------------|---------------|---------------|
| 5010 Timelønn | 0 | 0 |
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 0 | 2 449 |
| Sum | 0 | 2 449 |

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

Note 2 - Styrehonorar

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|-------------------|---------------|---------------|
| 5330 Styrehonorar | 0 | 31 000 |
| Sum | 0 | 31 000 |

Det er ikke utbetalt styrehonorar i perioden. Styrehonorar for perioden 03.05.2022 - 27.04.2023 er utbetalt i 2024.

Note 3 - Kontingent

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| 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 2023 | Regnskap 2022 |
|-----------------------|---------------|---------------|
| 6701 Honorar revisjon | 6 069 | 5 750 |
| Sum | 6 069 | 5 750 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 5 - Løpende kontrakter

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|--|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 6395 Sommer- og vinterkostnader | 34 787 | 39 022 | 30 000 | 31 200 |
| 6711 Forretningsførsel tilleggstjenester | 8 418 | 9 508 | 9 804 | 11 500 |
| 6780 Kabel-tv/internett | 14 220 | 14 220 | 14 220 | 14 220 |
| Sum | 57 425 | 62 750 | 54 024 | 56 920 |

Messiosen Borettslag AL



Noter 69 Messiosen Borettslag AL org.nr. 931891790

Note 6 - Drift/Vedlikehold

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|--|---------------|---------------|
| 6550 Driftsmateriale | 3 929 | 5 055 |
| 6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger | 10 711 | 835 |
| 6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde | 0 | 0 |
| 6690 Reparasjon og vedlikehold annet | 0 | 222 |
| Sum | 14 640 | 6 112 |

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

Note 7 - Forsikring

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|--|----------------|----------------|
| 7500 Forsikringspremie | 118 467 | 107 693 |
| 7520 Premie sikringsfond felleskostnader | 1 425 | 0 |
| Sum | 119 892 | 107 693 |

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 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|-------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 6320 Kommunale avgifter | 151 939 | 118 835 | 133 772 | 157 200 |
| 6320 Renovasjon | 50 554 | 45 626 | 48 400 | 62 700 |
| 7760 Eiendomsskatt | 80 217 | 80 217 | 85 000 | 85 000 |
| Sum | 282 710 | 244 678 | 267 172 | 304 900 |

Note 9 - Andre driftsutgifter

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|---|---------------|---------------|
| 6800 Kontorrekvisita | 0 | 0 |
| 6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l. | 0 | 0 |
| 6860 Møte, kurs, oppdatering o.l. | 571 | 0 |
| 6890 Annen kontorkostnad | 641 | 695 |
| 6940 Porto og andre forsendelseskostnader | 0 | 20 |
| 7000 Drivstoff | 100 | 107 |
| 7100 Bilgodtgjørelse, opplysningspliktig | 182 | 0 |
| 7430 Gave, ikke fradragsberettiget | 0 | 3 250 |
| 7720 Generalforsamling/årsmøte | 555 | 0 |
| 7740 Øredifferanser | 0 | 59 |
| 7770 Bank og kortgebyrer | 664 | 5 |
| 7772 Andre gebyrer | 69 | 398 |
| 8126 Gebyr | 0 | 0 |
| Sum | 2 782 | 4 534 |

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 for å ivareta verdien av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

Note 12 - Bankinnskudd

| | 31.12.23 | 31.12.22 |
|-------------------|----------------|----------------|
| 1920 BANKINNSKUDD | 601 658 | 528 038 |
| 1966 FINANSKONTO | 0 | 3 962 |
| Sum | 601 658 | 532 000 |

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

Note 13 - Egenkapital

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| Innskutt andelskapital | 1 500 | 1 500 |
| Opptjent egenkapital pr. 01.01 | 2 682 699 | 2 429 913 |
| Årets resultat | 264 725 | 252 786 |
| Egenkapital pr. 31.12 | 2 948 924 | 2 684 199 |

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.

| | |
|-------------------------|---------------------|
| Kreditor: | DNB Bank ASA |
| Formål: | Bygning |
| Lånenummer: | 12300108502 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2012 |
| Rentesats: | 5.39 % |
| Betingelser: | Flytende rente |
| Beregnet innfridd: | 30.12.2036 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 4 700 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 3 242 076 |
| Avdrag i perioden: | 166 770 |
| Lånesaldo 31.12: | 3 075 306 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 2 135 611 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|---------------------|--------------------------|------------------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter | 5 | 238 552 | 1 192 760 |
| | 7 | 219 817 | 1 538 719 |
| | 3 | 114 609 | 343 827 |

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 2 135 611,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.



Noter 69 Messiosen Borettslag AL org.nr. 931891790

Note 15 - Borettsinnskudd

| | 2023 |
|----------------------|------------------|
| 2280 BORETTSINNSKUDD | 3 336 150 |
| Sum | 3 336 150 |

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 16 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 6 411 456,- 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.) | 15.04.2024 |
| Styremedlem | Wenche Baade (sign.) | 15.04.2024 |
| Styremedlem | Joakim Wiland Helgesen (sign.) | 15.04.2024 |



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 2023, 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 2023, 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 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: UCFXD-USCAW-EV2XY-JNA.54-0BBZ7-CCAHW



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.

KPMG AS

Kirsti Meidelsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: UCFYD-USCAW-EV2XY-JNA54-0BBZ7-CCAHW



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

Partner

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-3018787

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-04-18 17:08:43 UTC



Meidelsen, Kirsti H R

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-3018787

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-04-18 17:08:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UCFXD-UBOAW-EVZXY-JNA54-0BB27-CCAFHW

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>