



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 995 551 225  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: METRO I BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Boalliansen Forvaltning AS  
Nedre Storgate 42  
3015 DRAMMEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Kristoffer Upsahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 18.08.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		8 061 976	7 754 550
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 061 976</b>	<b>7 754 550</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		123 211	123 228
Annen driftskostnad		2 638 431	2 634 714
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 761 642</b>	<b>2 757 942</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 300 334</b>	<b>4 996 608</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		33 305	26 178
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>33 305</b>	<b>26 178</b>
Annen rentekostnad		1 032 305	1 132 230
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 032 305</b>	<b>1 132 230</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-999 000</b>	<b>-1 106 052</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 301 334</b>	<b>3 890 556</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 301 334</b>	<b>3 890 556</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 301 334</b>	<b>3 890 556</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 301 334	3 890 556
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 301 334</b>	<b>3 890 556</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		194 040 000	194 040 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>194 040 000</b>	<b>194 040 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>194 040 000</b>	<b>194 040 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		63 781	70 954
Andre fordringer		485 209	284 559
<b>Sum fordringer</b>		<b>548 990</b>	<b>355 513</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 252 286	1 983 885
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 252 286</b>	<b>1 983 885</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 801 276</b>	<b>2 339 399</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>196 841 276</b>	<b>196 379 399</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		380 000	380 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>380 000</b>	<b>380 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		21 200 953	16 899 619



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>21 200 953</b>	<b>16 899 619</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>21 580 953</b>	<b>17 279 619</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		58 877 745	67 117 604
Øvrig langsiktig gjeld		115 854 597	111 807 896
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>174 732 342</b>	<b>178 925 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>174 732 342</b>	<b>178 925 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		498 243	93 445
Annen kortsiktig gjeld		29 739	80 834
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>527 982</b>	<b>174 279</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>175 260 323</b>	<b>179 099 780</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>196 841 276</b>	<b>196 379 399</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 443540

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 995 551 225  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: METRO I BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: Kristoffer Upsahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 05.07.2021



Organisasjonsnr: 995 551 225  
METRO I BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		8 061 976	7 754 550
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 061 976</b>	<b>7 754 550</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		123 211	123 228
Annen driftskostnad		2 638 431	2 634 714
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 761 642</b>	<b>2 757 942</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 300 334</b>	<b>4 996 608</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		33 305	26 178
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>33 305</b>	<b>26 178</b>
Annen rentekostnad		1 032 305	1 132 230
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 032 305</b>	<b>1 132 230</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-999 000</b>	<b>-1 106 052</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 301 334</b>	<b>3 890 556</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 301 334</b>	<b>3 890 556</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 301 334</b>	<b>3 890 556</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 301 334	3 890 556
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 301 334</b>	<b>3 890 556</b>



Organisasjonsnr: 995 551 225  
METRO I BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

194 040 000 194 040 000

Sum varige driftsmidler

194 040 000 194 040 000

Sum anleggsmidler

194 040 000 194 040 000

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer  
Andre fordringer

63 781 70 954

485 209 284 559

Sum fordringer

548 990 355 513

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

2 252 286 1 983 885

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

2 252 286 1 983 885

Sum omløpsmidler

2 801 276 2 339 399

SUM EIENDELER

196 841 276 196 379 399

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital

380 000 380 000

Sum innskutt egenkapital

380 000 380 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

21 200 953 16 899 619

Sum opptjent egenkapital

21 200 953 16 899 619

Sum egenkapital

21 580 953 17 279 619

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

58 877 745 67 117 604



Øvrig langsiktig gjeld	115 854 597	111 807 896
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>174 732 342</b>	<b>178 925 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>174 732 342</b>	<b>178 925 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	498 243	93 445
Annen kortsiktig gjeld	29 739	80 834
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>527 982</b>	<b>174 279</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>175 260 323</b>	<b>179 099 780</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>196 841 276</b>	<b>196 379 399</b>



Organisasjonsnr: 995 551 225  
METRO I BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

4

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Medlemmer av styret	0.00	0.00	111000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## RESULTAT

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>				
Innkrevde felleskostnader	2 820 368	2 651 280	2 820 200	2 820 200
Andel renter	1 032 305	1 132 124	1 260 000	662 041
Andel avdrag	2 747 322	2 637 609	2 630 000	2 877 257
Garasje-inntekter	0	0	0	14 400
Andre inntekter	16 144	0	0	0
Nedskrivning andel IN-gjeld	1 445 837	1 333 537	0	0
<b>Sum inntekter</b>	<b>8 061 976</b>	<b>7 754 550</b>	<b>6 710 200</b>	<b>6 373 898</b>
<b>Kostnader</b>				
Lønns- og personalkostnader	12 211	15 228	15 228	15 651
Styrehonorar	111 000	108 000	108 000	152 000
Revisjonshonorar	6 231	6 231	6 500	6 500
Forretningsførerhonorar	139 360	142 116	146 700	142 705
Konsulenttjenester	214 455	330 638	230 001	20 002
Kontingenter	29 019	31 438	29 051	31 505
Drift og vedlikehold	702 488	721 431	719 000	821 000
Større vedlikehold/påkostninger	137 500	0	0	0
Forsikringer	186 144	161 215	171 000	195 000
Kommunale avgifter	597 508	534 039	665 000	726 000
Kostnader til sameier	122 445	136 314	143 000	147 000
Energi/fyring	227 162	306 350	310 000	310 000
Kabel-TV og bredbånd	225 494	215 341	220 000	231 000
Andre driftskostnader	50 625	49 601	57 000	47 301
<b>Sum kostnader</b>	<b>2 761 642</b>	<b>2 757 942</b>	<b>2 820 480</b>	<b>2 845 664</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>5 300 334</b>	<b>4 996 608</b>	<b>3 889 720</b>	<b>3 528 234</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>				
Renteinntekter	33 305	26 178	5 000	12 000
Rentekostnader	1 032 305	1 132 230	1 260 000	662 041
<b>Sum finansposter</b>	<b>-999 000</b>	<b>-1 106 052</b>	<b>-1 255 000</b>	<b>-650 041</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>4 301 334</b>	<b>3 890 556</b>	<b>2 634 720</b>	<b>2 878 193</b>
<b>Disponering:</b>				
Overført til/fra egenkapital	4 301 334	3 890 556	0	0
<b>Sum disponering</b>	<b>4 301 334</b>	<b>3 890 556</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EIENDELER</b>		
<b>Anleggsmidler</b>		
<b>Varige driftsmidler</b>		
Tomter	18 008 638	18 008 638
Bygninger	176 031 362	176 031 362
<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>194 040 000</b>	<b>194 040 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>		
Restanser felleskostnader	63 781	70 954
Kortsiktige fordringer	76 756	43 232
Forskuddsbetalte kostnader	408 453	241 327
Bank	2 252 286	1 983 885
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>2 801 276</b>	<b>2 339 399</b>
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>196 841 276</b>	<b>196 379 399</b>



## BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Andelskapital/innskutt egenkapital	380 000	380 000
Opptjent egenkapital	21 200 953	16 899 619
<b>Sum egenkapital</b>	<b>21 580 953</b>	<b>17 279 619</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
IN-gjeld	38 382 597	34 335 896
Pantelån	58 877 745	67 117 604
Borettsinnskudd	77 472 000	77 472 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>174 732 342</b>	<b>178 925 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Forskudd felleskostnader	1 220	17 441
Leverandørgjeld	498 243	93 445
Påløpne renter	0	113
Annen kortsiktig gjeld	28 519	63 280
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>527 982</b>	<b>174 279</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>175 260 323</b>	<b>179 099 780</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>196 841 276</b>	<b>196 379 399</b>

Pant og sikkerhetsstillelse

Lillestrøm 31.12.20

Metro I Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Kristoffer Upsahl  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Dina Larsen  
Nestleder

\_\_\_\_\_  
Cecilie Aa  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Siv Brink  
Styremedlem

323 Metro I Borettslag



## Metro I Borettslag STYRETS ÅRSBERETNING 2020

 Legally signed by  
Kristoffer Upsahl  
26.03.2021

 Legally signed by  
Siv Kristine Brink  
27.03.2021

 Legally signed by  
Dina Maria Larsen  
27.03.2021

 Legally signed by  
Cecilie Aa  
28.03.2021

### 1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:  
Styreleder Kristoffer Upsahl, valgt for 2 år i 2020.  
Nestleder Dina Larsen, valgt for 2 år i 2020.  
Styremedlem Siv Brink, valgt for 2 år i 2020.  
Styremedlem Cecilie Aa, valgt for 2 år i 2019.  
Varamedlem Terje Mågerud, valgt for 1 år i 2020.

Delegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2020:  
Kristoffer Upsahl og Cecilie Aa som delegater.  
Siv Brink og Dina Larsen som varadelegater.

### 2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.  
Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

### 3. GENERELLE OPPLYSNINGER

- A Metro I Borettslag ble stiftet 23.04.2010 og har organisasjonsnummer 995551225

#### Postadresse:

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

#### Fakturaadresse:

Borettslaget ønsker å motta EHF. EHF-adressen er borettslagets organisasjonsnummer.  
Ved eventuell faktura i PDF-format sendes dette på e-post til 995551225@bori.no


Eventuell papirfaktura stiles slik:  
Metro I Borettslag, 995551225.  
Postboks 2719  
7439 Trondheim


#### Bygningsadresser:

Borettslaget består av 76 andelsboliger i én bygning, med adresse Bibliotekgata 2 – 18, 1473 Lørenskog  
Eiendommen har gnr. 108, bnr. 803 i Lørenskog kommune.


- B Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.



 Legally signed by  
Kristoffer Upsahl  
26.03.2021

 Legally signed by  
Siv Kristine Brink  
27.03.2021

 Legally signed by  
Dina Maria Larsen  
27.03.2021

 Legally signed by  
Cecilie Aa  
28.03.2021

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL.

## C HMS / Ansatte / arbeidsmiljø

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget har et web-basert internkontrollsystem for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i borettslaget og systemet varsler den ansvarlige når det er tid for et periodisk tiltak. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningen(e) og på eiendommen.

HMS-tiltak det siste året:

- Montering av brannslukningsapparat i fellesarealer.
- Nye røykvarslere til erstatning for de som fulgte med leilighetene i 2010. Disse hadde gått ut på dato.
- Årlig brannvernkontroll utført av Norsk Brannvern.
- Vi vurderte montering av sikkerhetsbeslag på inngangsdørene, men kom fram til at dette ikke var nødvendig da forsikringen vår dekker eventuelle skader.
- Vi ser på tiltak mot skjeggkre.


## D Ytre miljø


Borettslagets virksomhet forurensrer ikke det ytre miljø i nevneverdig grad.

## E Andre opplysninger


- *Vedtekter/regler*  
Det er vedtatt egne vedtekter og husordensregler i borettslaget.
- *Vaktmestertjeneste/renhold*  
Borettslaget har avtale med Laro om vaktmestertjeneste og Renhold senter for renhold.  
Dørmattene leveres av Elis og byttet hver fjerde uke i sommerhalvåret og hver andre uke i vinterhalvåret.
- *Vekttertjeneste/kameraovervåking*  
Borettslaget har ingen avtale om vekttertjeneste. Avtalen med Securitas ble sagt opp i desember 2019 med virkning fra desember 2020.  
Kameraovervåking er etablert.
- *Parkering*  
Borettslaget har tinglyst bruksrett til 56 parkeringsplasser fordelt på to områder i Metro senters garasjeanlegg.



 Legally signed by  
Kristoffer Upsahl  
26.03.2021

 Legally signed by  
Siv Kristine Brink  
27.03.2021

 Legally signed by  
Dina Maria Larsen  
27.03.2021

 Legally signed by  
Cecilie Aa  
28.03.2021

52 andeler har bruksrett til en parkeringsplass, 2 andeler har bruksrett til to plasser.

Borettslaget har ingen gjesteparkeringsplasser. Vi tar opp dialogen med Metro senter og APCOA om mulig gjesteparkering utenfor sentrets åpningstider.

Utbygger hadde en opsjonsavtale med Steen & Strøm om å kunne kjøpe inntil 76 parkeringsplasser for andelseiere i borettslaget. Steen & Strøm opplyser om at denne avtalen er utløpt.

- **Nøkler**  
Ekstra nøkler til boligene fås ved henvendelse til styret, og må betales av den enkelte.
- **Utleie av leilighet (Bruksoverlating)**  
Vedtektene beskriver betingelsene for utleie/framleie.

Andelseierne må sende søknad til styret om tillatelse til å leie ut leilighet i borettslaget. Søknadskjema om bruksoverlating (utleie) fås ved henvendelse til BORI, skjemaet kan også lastes ned fra [www.bori.no](http://www.bori.no) eller vår egen nettside [metro1.borettslag.net](http://metro1.borettslag.net). Maksimum leietid er 3 år.

Forutsetning for å kunne leie ut egen leilighet er at andelseier selv, eller vedkommendes nærmeste familie har bodd i leiligheten minst ett av de 2 siste årene.

Søknad må også sendes ved korttidsutleie. Se borettslagets nettside [metro1.borettslag.net](http://metro1.borettslag.net).

- **Brannsikringsutstyr**  
Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brannslukningsutstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret.

Den enkelte andelseier/beboer pålegges å skifte batteri i røykvarslerne.

- **Kabel TV, bredbånd og telefoni.**  
Tjenestene leveres av TELIA. Chat med Telia hverdager mellom kl. 08 – 22, lørdag 09 – 19 eller søndag 10 – 20.

Chat med Otelia, Telias chattende robot, døgnet rundt. Se [www.telia.no/kontakt-oss/](http://www.telia.no/kontakt-oss/) for mer informasjon.

Telia kan også kontaktes på tlf. 924 05 050.

Legally signed by  
Kristoffer Upsahl  
26.03.2021

Legally signed by  
Siv Kristine Brink  
27.03.2021

Legally signed by  
Dina Maria Larsen  
27.03.2021

Legally signed by  
Cecilie Aa  
28.03.2021

TV-dekoder og modem utleveres ved å kontakte TELIA. Ved flytting kan dekoder og modem leveres inn til TELIA.

- **Energimerking**  
Energiattest er obligatorisk for alle boliger som skal selges eller leies ut.
- **Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning)**  
Borettslaget har flytende rente på fellesgjelden gjennom Husbanken. Borettslaget har også avtale om mulighet for nedbetaling av andel fellesgjeld (IN-ordning) etter nærmere vilkår. Ta kontakt med forretningsfører (BORI) for nærmere opplysninger om dette.
- **Avfallssjakter**  
Vi har ofte problemer med tette søppelsug, men det har bedret seg etter at styret monterte innsnevring på avfallssjaktene for papp og papir høsten 2019.

Det er viktig at alle er sitt ansvar bevisst og ikke kaster større ting hverken av restavfall eller papir. Det medfører borettslaget store kostnader hver gang vi må ha service. Vi har tatt det skrittet og be den som forårsaker dette ved ubetenksomhet om å belastes for kostnader til utbedring.

Vi har ryddet opp i oppslagsjungelen over avfallssjaktene og hengt opp nye oppslagsplakater.

#### 4. STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 8 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- *Godkjenning av nye eiere*
- *Forkjøpsrett*
- *Bruksoverlating*
- *Budsjettering*
- *Regulering av felleskostnader*
- *Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)*
- *Løpende vedlikehold*
- *Informasjonsflyt*

Av andre større saker kan nevnes:

- *Etablering av ladeanlegg for elbil.*  
*Borettslaget fikk i 2020 installert infrastruktur til ladeanlegg for elbil i garasjeanlegget. Overtakelse med befaring ble gjennomført i januar 2021. Elbilforeningen bisto styret med kravspesifikasjon og rådgivning gjennom hele prosessen. Arbeidet ble utført av IKT Elektro/PlugPay.*



Legally signed by  
Kristoffer Upsahl  
26.03.2021

Legally signed by  
Siv Kristine Brink  
27.03.2021

Legally signed by  
Dina Maria Larsen  
27.03.2021

Legally signed by  
Cecilie Aa  
28.03.2021

*Det er etablert ladeinfrastruktur til samtlige parkeringsplasser. For å kunne lade bilen må andelseiere montere ladestasjon. Disse er av typen Easee Charge og kan bestilles fra Plug&Charge.*

*Strømmen hentes fra vår egen hovedtavle og det er montert egen strømmåler fra Elvia til ladeanlegget. Alle kostnader til lading vil derfor kun fordeles på de som faktisk lader bilen sin.*

*Administrasjon og drift av ladeanlegget gjøres av PlugPay. PlugPay belaster et påslag på 15% ved lading. Borettslaget har ingen kostnader eller inntekter i forbindelse med bruken av ladeanlegget.*

*Vi vil for ordens skyld informere om at nestleder i styret, Dina Larsen, var inhabil og har derfor ikke deltatt i prosessen rundt valg av leverandør.*

- Innhentet flere tilbud på forretningsførsel og forhandlet frem avtale med Boalliansen som vil være meget gunstig for borettslaget.*
- Renholdsavtale er gjennomgått og avtale med ny leverandør er inngått.*
- Borettslaget har i 10 år betalt avgift for effektledd på strømmen som benyttes i fellesarealene. Effektleddet avregnes etter anleggets høyeste effektuttak per kalendermåned. Dette gjelder blant annet for anlegg over 80 A ved 400 volts nett. Anlegget vårt har tidligere vært på 120 A, men er nå justert ned til 80 A for å slippe effektleddavgift.*
- Isolert rør og ventiler i varmesentral som deles med Bibliotekgata Boligsameie. Dette minsker varmetapet på varmtvann og fyring før det kommer frem til leilighetene.*
- Ny avtale om renhold, revidert avtale om matteservice, og tiltak for å minske strømavgifter og varmetap sparer borettslaget for ca. kr. 65 000 årlig. Vi vil jobbe videre med å redusere kostnader i 2021, blant annet revidering av andre avtaler.*


Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget.


## **5. REGNSKAPET FOR 2020**


Driftsresultatet er positivt og utgjør kr 5.300.334. Samlet resultat er også positivt og utgjør kr 4.301.334. Dette er kr 1.666.614 bedre enn budsjettet. Resultatet tar ikke hensyn til avdrag på lån.


Ved IN-innbetalinger oppstår et restansvar som føres som gjeld i balansen. Restansvaret nedskrives og inntektsføres i takt med at IN-lånet nedbetales.



 Legally signed by  
Kristoffer Upsahl  
26.03.2021

 Legally signed by  
Siv Kristine Brink  
27.03.2021

 Legally signed by  
Dina Maria Larsen  
27.03.2021

 Legally signed by  
Cecilie Aa  
28.03.2021

Uten reduksjon restansvar utgjør driftsresultatet kr. 3.854.497 og samlet resultat kr. 2.855.497, kr. 220.777 bedre enn budsjettet.

Det er et godt samsvar mellom årsregnskap og budsjett. Avviket mellom regnskap og budsjett skyldes, i hovedsak:

- Installasjon av el-bil infrastruktur, som ikke var hensyntatt i budsjettet.
- Rentekostnadene avviker fra budsjett, men dette oppveies av at innkrevingen er justert tilsvarende og avvik på rentene får dermed ikke innvirkning på årsresultatet.

Disponible midler fremkommer i egen note (16). Endringen i disponible midler viser om likviditeten har økt eller om det er brukt av oppsparte midler. Noten tar hensyn til avdrag på lån og viser en økning på kr. 108.175.

Disponible midler utgjør kr 2.273.294, som er innenfor vårt anbefalte minimumsnivå; disponible midler tilsvarende 3-6 måneders felleskostnader.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2020 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2020 og frem til styret årsberetning er avgitt.

## 6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2021

### *Felleskostnader*

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader, med ingen endring for 2021.

Lån med individuell nedbetaling (IN-avtale) reguleres og avregnes fortløpende etter gjeldende lånebetingelser.

### *Vedlikehold*


Borettslaget har følgende planer for vedlikehold i 2021:


- Rens av avtrekkskanaler for ventilasjon på kjøkken og bad i alle leiligheter, samt i fellesarealer.
- Vi ser på mulighetene for å montere dryppkant/takrenne over balkongene.
- Vedlikeholdsplan for bygningsmassen som tar for seg arbeid som må gjøres i kommende år og årlig avsetning av midler til dette.


### *Forsikringer:*


Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettet med en økning på 5%.



 Legally signed by  
Kristoffer Upsahl  
26.03.2021

 Legally signed by  
Siv Kristine Brink  
27.03.2021

 Legally signed by  
Dina Maria Larsen  
27.03.2021

 Legally signed by  
Cecilie Aa  
28.03.2021

### *Kommunale avgifter*

De kommunale avgiftene har økt de siste årene og Lørenskog kommune varslet at avgiftene vil fortsette å øke i årene som kommer. Det er lagt til en generell økning på 20% i forhold til 2020. Styret har i samarbeid med forretningsfører forsøkt å budsjettere denne posten etter beste evne.

### *Finanskostnader*

Det er ikke lagt til grunn noen økning av lånerenten i løpet av 2021. For lån med flytende rente er nedbetalingsplanen pr oktober 2020 lagt til grunn ved budsjetteringen.

For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2021 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Lørenskog, 31.12.2020 / 26.03.2021

---

Kristoffer Upsahl  
Styreleder

---

Dina Larsen  
Nestleder

---

Siv Brink  
Styremedlem

---

Cecilie Aa  
Styremedlem



<b>RESULTAT</b>					
	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Bud	
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p>Legally signed by Kristoffer Upsahl 26.03.2021</p> <p>Legally signed by Siv Kristine Brink 27.03.2021</p> <p>Legally signed by Dina Maria Larsen 27.03.2021</p> <p>Legally signed by Cecilie Aa 28.03.2021</p> </div> <div style="width: 10%; text-align: center;"> </div> <div style="width: 45%;"></div> </div>					
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	2 820 368	2 651 280	2 820	-----
Andel renter		1 032 305	1 132 124	1 260 000	662 041
Andel avdrag		2 747 322	2 637 609	2 630 000	2 877 257
Garasje-inntekter		0	0	0	14 400
Andre inntekter	2	16 144	0	0	0
Nedskrivning andel IN-gjeld	13	1 445 837	1 333 537	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 061 976</b>	<b>7 754 550</b>	<b>6 710 200</b>	<b>6 373 898</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	3	12 211	15 228	15 228	15 651
Styrehonorar	4	111 000	108 000	108 000	152 000
Revisjonshonorar	4	6 231	6 231	6 500	6 500
Forretningsførerhonorar		139 360	142 116	146 700	142 705
Konsulenttjenester	5	214 455	330 638	230 001	20 002
Kontingenter		29 019	31 438	29 051	31 505
Drift og vedlikehold	6	702 488	721 431	719 000	821 000
Større vedlikehold/påkostninger		137 500	0	0	0
Forsikringer		186 144	161 215	171 000	195 000
Kommunale avgifter		597 508	534 039	665 000	726 000
Kostnader til sameier		122 445	136 314	143 000	147 000
Energi/fyring	7	227 162	306 350	310 000	310 000
Kabel-TV og bredbånd	8	225 494	215 341	220 000	231 000
Andre driftskostnader	9	50 625	49 601	57 000	47 301
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 761 642</b>	<b>2 757 942</b>	<b>2 820 480</b>	<b>2 845 664</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 300 334</b>	<b>4 996 608</b>	<b>3 889 720</b>	<b>3 528 234</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		33 305	26 178	5 000	12 000
Rentekostnader		1 032 305	1 132 230	1 260 000	662 041
<b>Sum finansposter</b>		<b>-999 000</b>	<b>-1 106 052</b>	<b>-1 255 000</b>	<b>-650 041</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>4 301 334</b>	<b>3 890 556</b>	<b>2 634 720</b>	<b>2 878 193</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført til/fra egenkapital	12	4 301 334	3 890 556	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>4 301 334</b>	<b>3 890 556</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



<b>BALANSE</b>			
	Note	Balanse 31.12.20	
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	10, 15	18 008 638	18 008 638
Bygninger	10, 15	176 031 362	176 031 362
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>194 040 000</b>	<b>194 040 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Restanser felleskostnader		63 781	70 954
Kortsiktige fordringer		76 756	43 232
Forskuddsbetalte kostnader		408 453	241 327
Bank		2 252 286	1 983 885
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 801 276</b>	<b>2 339 399</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>196 841 276</b>	<b>196 379 399</b>

Legally signed by  
Kristoffer Upsahl  
26.03.2021

Legally signed by  
Siv Kristine Brink  
27.03.2021

Legally signed by  
Dina Maria Larsen  
27.03.2021

Legally signed by  
Cecilie Aa  
28.03.2021



<b>BALANSE</b>			
	<b>Note</b>	<b>Balanse 31.12.20</b>	
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital/innskutt egenkapital	11	380 000	380 000
Opptjent egenkapital	12	21 200 953	16 899 619
<b>Sum egenkapital</b>		<b>21 580 953</b>	<b>17 279 619</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
IN-gjeld	13, 15	38 382 597	34 335 896
Pantelån	13, 15	58 877 745	67 117 604
Borettsinnskudd	14, 15	77 472 000	77 472 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>174 732 342</b>	<b>178 925 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostnader		1 220	17 441
Leverandørgjeld		498 243	93 445
Påløpne renter		0	113
Annen kortsiktig gjeld		28 519	63 280
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>527 982</b>	<b>174 279</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>175 260 323</b>	<b>179 099 780</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>196 841 276</b>	<b>196 379 399</b>

Pant og sikkerhetsstillelse

15

Lillestrøm 31.12.20

Metro I Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Kristoffer Upsahl  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Dina Larsen  
Nestleder


\_\_\_\_\_  
Cecilie Aa  
Styremedlem


\_\_\_\_\_  
Siv Brink  
Styremedlem


**323 Metro I Borettslag**




## NOTER

 Legally signed by  
Kristoffer Upsahl  
26.03.2021

 Legally signed by  
Siv Kristine Brink  
27.03.2021

 Legally signed by  
Dina Maria Larsen  
27.03.2021

 Legally signed by  
Cecilie Aa  
28.03.2021

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
Felleskostnader	2 585 088	2 416 080
Tilleggsytelse Driftsavtale	182 400	182 400
Parkeringsplasser/Carport	52 880	52 800
<b>Sum</b>	<b>2 820 368</b>	<b>2 651 280</b>

### Note 2 - Andre inntekter

	2020	2019
Andre innbetalinger	16 144	0
<b>Sum</b>	<b>16 144</b>	<b>0</b>

Andre inntekter består av utbetalt tilgodehavende hos Advokatfirmaet Økland, samt inntektsføring av tidligere ført gjeld.



## NOTER

Legally signed by  
Kristoffer Upsahl  
26.03.2021

Legally signed by  
Siv Kristine Brink  
27.03.2021

Legally signed by  
Dina Maria Larsen  
27.03.2021

Legally signed by  
Cecilie Aa  
28.03.2021

### Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	15 651	15 228
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	-3 440	0
<b>Sum</b>	<b>12 211</b>	<b>15 228</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

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

### Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2020	2019
Utbetalt styrehonorar	111 000	108 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	6 231	6 231
<b>Sum</b>	<b>117 231</b>	<b>114 231</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2019/2020.

### Note 5 - Konsulenttjenester

	2020	2019
Juridisk rådgivning	0	17 785
Vakthold	99 413	91 204
Ekstern styreledelse	101 250	202 500
Andre forvaltningstjenester	13 792	19 150
<b>Sum</b>	<b>214 455</b>	<b>330 638</b>

### Note 6 - Drift og vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold bygg	12 024	36 306
Vedlikehold VVS	2 985	2 250
Vedlikehold elektro	57 436	43 324
Vedlikehold utvendige anlegg	7 438	33 505
Heiskostnader	111 113	89 259
Vedlikehold fjernvarmeanlegg	19 790	8 408
Vedlikehold ventilasjon	53 248	42 044
Brannsikring	76 672	66 039
Reparasjon og vedlikehold søppelsug-anlegg	15 125	57 869
Vaktmestertjenester	150 526	156 599
Renholdstjenester	194 976	177 296
Snøbrøyting/strøing/feing	1 156	8 532
<b>Sum</b>	<b>702 488</b>	<b>721 431</b>



## NOTER

Legally signed by  
Kristoffer Upsahl  
26.03.2021

Legally signed by  
Siv Kristine Brink  
27.03.2021

Legally signed by  
Dina Maria Larsen  
27.03.2021

Legally signed by  
Cecilie Aa  
28.03.2021

### Note 7 - Energi/fyring

	2020	2019
Strøm	71 192	104 858
Fjernvarme	155 971	201 492
<b>Sum</b>	<b>227 162</b>	<b>306 350</b>

### Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2020	2019
Kabel-TV	225 494	215 341
<b>Sum</b>	<b>225 494</b>	<b>215 341</b>

### Note 9 - Andre driftskostnader

	2020	2019
Leiekostnader lokaler/parkering	2 200	10 100
Lyspærer, sikringer m.m.	2 550	4 070
Nøkler, låser og skilt	16 212	1 712
Kontorrekvisita	632	190
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	5 056	5 056
Kostnader tillitsvalgte	0	535
Generalforsamling/årsmøte	2 600	10 929
Telekommunikasjon	0	594
IT-Kostnader	15 345	10 875
Porto	23	0
Reisekostnader, ikke oppgavepliktig	0	2 202
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	3 666	3 337
Velferdskostnader	2 341	0
<b>Sum</b>	<b>50 625</b>	<b>49 601</b>

### Note 10 - Anleggsmidler


	Andre anleggsmidler	Andre anleggsmidler	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	31 705	115 815	176 031 362	18 008 638
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	31 705	115 815	176 031 362	18 008 638
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	31 705	115 815	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	176 031 362	18 008 638
Antatt levetid i år :	3	5		




**NOTER**

 Legally signed by  
Kristoffer Upsahl  
26.03.2021

 Legally signed by  
Siv Kristine Brink  
27.03.2021

 Legally signed by  
Dina Maria Larsen  
27.03.2021

 Legally signed by  
Cecilie Aa  
28.03.2021


**Note 10 - Anleggsmidler**

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.




## NOTER

 Legally signed by  
Kristoffer Upsahl  
26.03.2021

 Legally signed by  
Siv Kristine Brink  
27.03.2021

 Legally signed by  
Dina Maria Larsen  
27.03.2021

 Legally signed by  
Cecilie Aa  
28.03.2021

### Note 11 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	76	5 000	380 000

### Note 12 - Opptjent egenkapital

	2020	2019
<b>Opptjent egenkapital 01.01</b>	<b>16 899 619</b>	<b>13 009 063</b>
Tilført til/fra EK fra årets resultat	4 301 334	3 890 556
<b>Opptjent egenkapital 31.12</b>	<b>21 200 953</b>	<b>16 899 619</b>

### Note 13 - Pantelån

<b>Kreditor:</b>	<b>Husbanken</b>
Formål:	Anskaffelselån
<b>Lånenummer:</b>	<b>11506068</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2010
Rentesats:	0.798 %
Beregnet innfridd:	01.01.2041
Opprinnelig lånebeløp:	116 424 000
Lånesaldo 01.01:	67 117 603
Avdrag i perioden:	8 239 859
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>58 877 744</b>
Saldo 5 år frem i tid:	46 435 680
Andelssaldo 01.01:	34 335 896
Innbetalt IN i perioden:	5 492 537
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	1 445 837
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>38 382 597</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>97 260 341</b>

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseier vil ved IN få inntrederett i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantesikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån.

IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Overfor den enkelte andelseier beregnes andel restansvar IN som et forholdstall mellom samlede innbetalinger og gjenværende fellesgjeld.



## NOTER

Legally signed by  
Kristoffer Upsahl  
26.03.2021

Legally signed by  
Siv Kristine Brink  
27.03.2021

Legally signed by  
Dina Maria Larsen  
27.03.2021

Legally signed by  
Cecilie Aa  
28.03.2021

### Note 14 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 15 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2020	2019
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	174 732 342	178 925 500
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	194 040 000	194 040 000

#### Pant og sikkerhetsstillelse

	2020	2019
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	193 981 000	193 981 000

### Note 16 - Disponible midler

	2020	2019
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>2 165 120</b>	<b>2 245 709</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	4 301 334	3 890 556
Avdrag langsiktig gjeld	-2 747 322	-2 637 609
Nedskrivning IN-gjeld	-1 445 837	-1 333 537
B. Årets endringer disponible midler	108 175	-80 590
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>2 273 294</b>	<b>2 165 120</b>

#### Spesifikasjon av disponible midler

Omløpsmidler	2 801 276	2 339 399
- Kortsiktig gjeld	527 982	174 279
<b>= Disponible midler 31.12</b>	<b>2 273 294</b>	<b>2 165 120</b>



Til generalforsamlingen i Metro 1 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Metro 1 Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 4 301 334. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

An Association of  
Independent Accounting Firms

SIGNICAT



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

#### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

#### **Uttalelse om andre lovmessige krav**

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Lillestrøm, 30. mars 2021  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT