



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 884 822  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: METRO VEST BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Storgata 14A  
2000 LILLESTRØM

### 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: BOALLIANSEN FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

### 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, 17.06.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2023 for 915884822

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2023             | 2022             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                  |                  |
| Inntekter felleskostnader                     | 1    | 2 480 443        | 2 128 930        |
| Andre inntekter                               |      | 230 112          | 1 382 321        |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>2 710 554</b> | <b>3 511 251</b> |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                  |                  |
| Lønn og personalkostnader                     | 2    | 114 100          | 114 100          |
| Driftskostnader                               |      | 2 239 675        | 2 228 137        |
| Reparasjon og vedlikehold                     | 3    | 548 649          | 499 631          |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>2 902 424</b> | <b>2 841 868</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>-191 870</b>  | <b>669 383</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt                            |      | 22 557           | 1 981            |
| Annen finansinntekt                           |      | -1 225           | 1 050            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>21 332</b>    | <b>3 031</b>     |
| Annen rentekostnad                            |      | 25 634           | 950              |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>25 634</b>    | <b>950</b>       |
| <b>Netto finans</b>                           | 4    | <b>-4 302</b>    | <b>2 081</b>     |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      | <b>-196 171</b>  | <b>671 464</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>-196 171</b>  | <b>671 464</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                            |      | <b>-196 171</b>  | <b>671 464</b>   |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>-196 171</b>  | <b>671 464</b>   |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>-196 171</b>  | <b>671 464</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                  |                  |
| Avsatt til annen egenkapital                  |      | -196 171         | 671 464          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |      | <b>-196 171</b>  | <b>671 464</b>   |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b> | <b>Note</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|---------------------|-------------|-------------|-------------|

---



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2023             | 2022             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                  |                  |
| Sum anleggsmidler                              |      | 0                | 0                |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                                   |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                  |                  |
| Kundefordringer                                | 5    | 24 797           | 57 050           |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 179 072          | 109 365          |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>203 870</b>   | <b>166 415</b>   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   | 6    | 1 181 147        | 1 728 215        |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>1 181 147</b> | <b>1 728 215</b> |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>1 385 016</b> | <b>1 894 630</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>1 385 016</b> | <b>1 894 630</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                  |                  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                  |                  |
| Annen egenkapital                              |      | 835 561          | 1 031 732        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      | <b>835 561</b>   | <b>1 031 732</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                         | 7    | <b>835 561</b>   | <b>1 031 732</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>                    |      | <b>0</b>         | <b>0</b>         |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>             | <b>Note</b> | <b>2023</b>      | <b>2022</b>      |
|---------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |             |                  |                  |
| Leverandørgjeld                 |             | 371 161          | 337 677          |
| Skyldig offentlige avgifter     |             |                  | 63 300           |
| Annen kortsiktig gjeld          | 8           | 178 294          | 461 921          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |             | <b>549 455</b>   | <b>862 898</b>   |
| <br>                            |             |                  |                  |
| <b>Sum gjeld</b>                |             | <b>549 455</b>   | <b>862 898</b>   |
| <br>                            |             |                  |                  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |             | <b>1 385 016</b> | <b>1 894 630</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 486299

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 884 822  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: METRO VEST BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o Øyvind Jensen  
Kulturhusgata 23  
1473 LØRENSKOG

#### 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: BOALLIANSEN FORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

#### 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, 20.06.2024



Organisasjonsnr: 915 884 822  
METRO VEST BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2023             | 2022             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                  |                  |
| Inntekter felleskostnader                     | 1    | 2 480 443        | 2 128 930        |
| Andre inntekter                               |      | 230 112          | 1 382 321        |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>2 710 554</b> | <b>3 511 251</b> |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                  |                  |
| Lønn og personalkostnader                     | 2    | 114 100          | 114 100          |
| Driftskostnader                               |      | 2 239 675        | 2 228 137        |
| Reparasjon og vedlikehold                     | 3    | 548 649          | 499 631          |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>2 902 424</b> | <b>2 841 868</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>-191 870</b>  | <b>669 383</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt                            |      | 22 557           | 1 981            |
| Annen finansinntekt                           |      | -1 225           | 1 050            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>21 332</b>    | <b>3 031</b>     |
| Annen rentekostnad                            |      | 25 634           | 950              |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>25 634</b>    | <b>950</b>       |
| <b>Netto finans</b>                           | 4    | <b>-4 302</b>    | <b>2 081</b>     |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      | <b>-196 171</b>  | <b>671 464</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>-196 171</b>  | <b>671 464</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                            |      | <b>-196 171</b>  | <b>671 464</b>   |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>-196 171</b>  | <b>671 464</b>   |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>-196 171</b>  | <b>671 464</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                  |                  |
| Avsatt til annen egenkapital                  |      | -196 171         | 671 464          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |      | <b>-196 171</b>  | <b>671 464</b>   |



Organisasjonsnr: 915 884 822  
METRO VEST BOLIGSAMEIE

## BALANSE

| Beløp i: NOK                               | Note | 2023             | 2022             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>              |      |                  |                  |
| Sum anleggsmidler                          |      | 0                | 0                |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                               |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                  |                  |
| Kundefordringer                            | 5    | 24 797           | 57 050           |
| Andre kortsiktige fordringer               |      | 179 072          | 109 365          |
| Sum fordringer                             |      | 203 870          | 166 415          |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter o. l.              | 6    | 1 181 147        | 1 728 215        |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 1 181 147        | 1 728 215        |
| Sum omløpsmidler                           |      | 1 385 016        | 1 894 630        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>1 385 016</b> | <b>1 894 630</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |      |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                         |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                |      |                  |                  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                |      |                  |                  |
| Annen egenkapital                          |      | 835 561          | 1 031 732        |
| Sum opptjent egenkapital                   |      | 835 561          | 1 031 732        |
| Sum egenkapital                            | 7    | 835 561          | 1 031 732        |
| Sum langsiktig gjeld                       |      | 0                | 0                |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                    |      |                  |                  |
| Leverandørgjeld                            |      | 371 161          | 337 677          |
| Skyldig offentlige avgifter                |      |                  | 63 300           |
| Annen kortsiktig gjeld                     | 8    | 178 294          | 461 921          |
| Sum kortsiktig gjeld                       |      | 549 455          | 862 898          |
| Sum gjeld                                  |      | 549 455          | 862 898          |



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

1 385 016

1 894 630



Organisasjonsnr: 915 884 822  
METRO VEST BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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

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.



# Årsregnskap 2023

## Metro Vest Boligsameie

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 915 884 822



## RESULTATREGNSKAP

### Metro Vest Boligsameie

|  | Noter    | Regnskap 2023    | Regnskap 2022    | Budsjett 2023    | Budsjett 2024    |
|--|----------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter felleskostnader                | 1        | 2 480 443        | 2 128 930        | 2 339 568        | 2 934 755        |
| Andre inntekter                          |          | 230 112          | 1 382 321        | 256 000          | 263 155          |
| <b>Sum driftsinntekter</b>               |          | <b>2 710 554</b> | <b>3 511 251</b> | <b>2 595 568</b> | <b>3 197 910</b> |
| Lønn og personalkostnader                | 2        | 114 100          | 114 100          | 114 100          | 114 100          |
| Driftskostnader                          |          | 2 239 675        | 2 228 137        | 2 113 730        | 2 408 600        |
| Reparasjon og vedlikehold                | 3        | 548 649          | 499 631          | 405 000          | 605 000          |
| <b>Sum driftskostnader</b>               |          | <b>2 902 424</b> | <b>2 841 868</b> | <b>2 632 830</b> | <b>3 127 700</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                    |          | <b>-191 870</b>  | <b>669 383</b>   | <b>-37 262</b>   | <b>70 210</b>    |
| <b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b> |          |                  |                  |                  |                  |
| Annen renteinntekt                       |          | 22 557           | 1 981            | 0                | 0                |
| Annen finansinntekt                      |          | -1 225           | 1 050            | 0                | 0                |
| Annen rentekostnad                       |          | 25 634           | 950              | 0                | 0                |
| <b>Resultat av finansposter</b>          | <b>4</b> | <b>-4 302</b>    | <b>2 081</b>     | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| Resultat før skattekostnad               |          | -196 171         | 671 464          | -37 262          | 70 210           |
| <b>Resultat</b>                          |          | <b>-196 171</b>  | <b>671 464</b>   | <b>-37 262</b>   | <b>70 210</b>    |
| <b>Årsresultat</b>                       |          | <b>-196 171</b>  | <b>671 464</b>   | <b>-37 262</b>   | <b>70 210</b>    |
| <b>OVERFØRINGER</b>                      |          |                  |                  |                  |                  |
| Avsatt til annen egenkapital             |          | -196 171         | 671 464          | 0                | 0                |
| <b>Sum overføringer</b>                  |          | <b>-196 171</b>  | <b>671 464</b>   | <b>0</b>         | <b>0</b>         |



| <b>BALANSE</b>                |             |                  |                  |
|-------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| <b>Metro Vest Boligsameie</b> |             |                  |                  |
| <b>EIENDELER</b>              | <b>Note</b> | <b>2023</b>      | <b>2022</b>      |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>           |             |                  |                  |
| <b>FORDRINGER</b>             |             |                  |                  |
| Kundefordringer               | 5           | 24 797           | 57 050           |
| Andre kortsiktige fordringer  |             | 179 072          | 109 365          |
| <b>Sum fordringer</b>         |             | <b>203 870</b>   | <b>166 415</b>   |
| <b>INVESTERINGER</b>          |             |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.  | 6           | 1 181 147        | 1 728 215        |
| <b>Sum omløpsmidler</b>       |             | <b>1 385 016</b> | <b>1 894 630</b> |
| <b>Sum eiendeler</b>          |             | <b>1 385 016</b> | <b>1 894 630</b> |



| <b>BALANSE</b>                     |             |                  |                  |
|------------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| <b>Metro Vest Boligsameie</b>      |             |                  |                  |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>        | <b>Note</b> | <b>2023</b>      | <b>2022</b>      |
| <b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>        |             |                  |                  |
| Annen egenkapital                  |             | 835 561          | 1 031 732        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>    |             | <b>835 561</b>   | <b>1 031 732</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>             | <b>7</b>    | <b>835 561</b>   | <b>1 031 732</b> |
| <b>GJELD</b>                       |             |                  |                  |
| <b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b> |             |                  |                  |
| <b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>      |             |                  |                  |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>            |             |                  |                  |
| Leverandørgjeld                    |             | 371 161          | 337 677          |
| Skyldig offentlige avgifter        |             | 0                | 63 300           |
| Annen kortsiktig gjeld             | 8           | 178 294          | 461 921          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>        |             | <b>549 455</b>   | <b>862 898</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                   |             | <b>549 455</b>   | <b>862 898</b>   |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>    |             | <b>1 385 016</b> | <b>1 894 630</b> |

Lørenskog, 22.04.2024  
Styret i Metro Vest Boligsameie

Øyvind Jensen  
styreleder

Fatma Øzden  
styremedlem

Hans Færø  
styremedlem



## NOTE 0 REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som traktor o.l. med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann o.l. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostningstiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

## NOTE 1 FELLESKOSTNADER

Bokførte felleskostnader (inntekter) i resultatregnskapet viser utfakturerte felleskostnader som vedrører regnskapsåret. Felleskostnader som ikke er innbetalt eller er forskuddsbetalt, påvirker ikke de bokførte inntektene. Ikke innbetalte/forskuddsbetalte felleskostnader i perioden, fremkommer under posten Kortsiktige fordringer i balansen, under omløpsmidler.

## NOTE 2 LØNN, PERSONALKOSTNADER OG HONORAR REVISOR

Årets lønnskostnader består av styrehonorar med tillegg av arbeidsgiveravgift i henhold til vedtak fra fjorårets årsmøte. Sameiet har ingen faste ansatte. Sameiet er ikke pliktig til å tegne pensjonsforsikring iht. bestemmelsene i obligatorisk tjenestepensjonsordning.

Honorar til revisor utgjør kr 11 625

## NOTE 3 REPARASJON OG VEDLIKEHOLD

Ved årets slutt er det bokført kostnader med kr 548 649,- på reparasjon og vedlikehold, som i hovedsak gjelder serviceavtaler, uteområder og mindre reparasjoner. Posten inneholder også faste felleskostnader til Metro Senter ANS.



## NOTE 4 FINANSINNTEKT OG -KOSTNAD

Rente- og finansinntekter utgjør kr 21 332,-, mens rente- og finanskostnader utgjør kr 25 634,-, hvorav 0,- gjelder rentekostnader på lån.

## NOTE 5 FORDRINGER

Kortsiktige fordringer; gjelder kundefordringer knyttet til felleskostnader.

Forskuddsbetalt kostnad gjelder periodisering av mottatt faktura vedrørende TV/internett og kostnader til Metro Senteret som er betalt i 2023, men vedrører 2024.

## NOTE 6 BANKINNSKUDD, KASSE OG LIGNENDE

Sameiet har 1 181 147,- disponibelt på konto ved utgangen av 2023.

| Kontonr | Kontonavn                    | Regnskap 2023    | Regnskap 2022    |
|---------|------------------------------|------------------|------------------|
| 1920    | Driftskonto Handelsbanken    | 230 910          | 251 724          |
| 1921    | Sparekonti Handelsbanken     | 950 206          | 1 427 269        |
| 1950    | Bankinnskudd for skattetrekk | 31               | 49 222           |
|         |                              | <b>1 181 147</b> | <b>1 728 215</b> |

## NOTE 7 EGENKAPITAL OG DISPONIBLE MIDLER

Egenkapitalen utgjør 835 561,- korrigert for faktisk resultat 2023 .

|                                      | Regnskap 2023  | Regnskap 2022    |
|--------------------------------------|----------------|------------------|
| Inngående balanse                    | 1 031 732      | 360 268          |
| Fra årets resultat                   | -196 171       | 671 464          |
| <b>Faktisk egenkapital hittil år</b> | <b>835 561</b> | <b>1 031 732</b> |

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.



## DISPONIBLE MIDLER

For å måle selskapets betalingsevne på kort sikt, beregner vi størrelsen på disponible midler, også kalt arbeidskapital. Størrelsen på disponible midler kan blant annet brukes til å vurdere om det er nødvendig å endre nivået på felleskostnadene som kreves inn, behov for å ta opp lån, eller mulighet for å nedbetale på eksisterende lån. Disponible midler beregnes som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Litt forenklet kan man si at man kontrollerer at innestående midler på bankkontiene er større enn gjelden man har til leverandørene sine. Tallet bør derfor være positivt.

Disponible midler for boligselskapet utgjør kr 835 561 per 31.12.2023.

|  | 2023             | 2022             |
|--|------------------|------------------|
| Kortsiktige fordringer                       | 24 797           | 14 030           |
| Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l. | 179 072          | 152 385          |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende          | 1 181 147        | 1 728 215        |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                      | <b>1 385 016</b> | <b>1 894 630</b> |
| Leverandørgjeld                              | -371 161         | -337 677         |
| Skattetrekk og andre trekk                   | 0                | -49 200          |
| Skyldige offentlige avgifter                 | 0                | -14 100          |
| Annen kortsiktig gjeld                       | -178 294         | -461 921         |
| <b>Disponible midler</b>                     | <b>835 561</b>   | <b>1 031 732</b> |

## NOTE 8 ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld; fakturaer som er bokført, men først forfaller etter 31.12.2023.

Annen kortsiktig gjeld gjelder avsetning av mottatte fakturaer vedrørende strøm.



Til årsmøtet i Metro Vest Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Metro Vest Boligsameie som viser et underskudd på NOK 196 171. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 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 sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 sameiets 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.

**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



## *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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Lillestrøm, 22. april 2024  
SLM Revisjon AS

John Harald Hansen  
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



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**HANSEN, JOHN HARALD**

*Norwegian Buypass*

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)*

04/22/2024 16:19:08

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



# Årsregnskap 2023

## Metro Vest Boligsameie

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 915 884 822



## RESULTATREGNSKAP

### Metro Vest Boligsameie

|  | Noter    | Regnskap 2023    | Regnskap 2022    | Budsjett 2023    | Budsjett 2024    |
|--|----------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter felleskostnader                | 1        | 2 480 443        | 2 128 930        | 2 339 568        | 2 934 755        |
| Andre inntekter                          |          | 230 112          | 1 382 321        | 256 000          | 263 155          |
| <b>Sum driftsinntekter</b>               |          | <b>2 710 554</b> | <b>3 511 251</b> | <b>2 595 568</b> | <b>3 197 910</b> |
| Lønn og personalkostnader                | 2        | 114 100          | 114 100          | 114 100          | 114 100          |
| Driftskostnader                          |          | 2 239 675        | 2 228 137        | 2 113 730        | 2 408 600        |
| Reparasjon og vedlikehold                | 3        | 548 649          | 499 631          | 405 000          | 605 000          |
| <b>Sum driftskostnader</b>               |          | <b>2 902 424</b> | <b>2 841 868</b> | <b>2 632 830</b> | <b>3 127 700</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                    |          | <b>-191 870</b>  | <b>669 383</b>   | <b>-37 262</b>   | <b>70 210</b>    |
| <b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b> |          |                  |                  |                  |                  |
| Annen renteinntekt                       |          | 22 557           | 1 981            | 0                | 0                |
| Annen finansinntekt                      |          | -1 225           | 1 050            | 0                | 0                |
| Annen rentekostnad                       |          | 25 634           | 950              | 0                | 0                |
| <b>Resultat av finansposter</b>          | <b>4</b> | <b>-4 302</b>    | <b>2 081</b>     | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| Resultat før skattekostnad               |          | -196 171         | 671 464          | -37 262          | 70 210           |
| <b>Resultat</b>                          |          | <b>-196 171</b>  | <b>671 464</b>   | <b>-37 262</b>   | <b>70 210</b>    |
| <b>Årsresultat</b>                       |          | <b>-196 171</b>  | <b>671 464</b>   | <b>-37 262</b>   | <b>70 210</b>    |
| <b>OVERFØRINGER</b>                      |          |                  |                  |                  |                  |
| Avsatt til annen egenkapital             |          | -196 171         | 671 464          | 0                | 0                |
| <b>Sum overføringer</b>                  |          | <b>-196 171</b>  | <b>671 464</b>   | <b>0</b>         | <b>0</b>         |



| <b>BALANSE</b>                |             |                  |                  |
|-------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| <b>Metro Vest Boligsameie</b> |             |                  |                  |
| <b>EIENDELER</b>              | <b>Note</b> | <b>2023</b>      | <b>2022</b>      |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>           |             |                  |                  |
| <b>FORDRINGER</b>             |             |                  |                  |
| Kundefordringer               | 5           | 24 797           | 57 050           |
| Andre kortsiktige fordringer  |             | 179 072          | 109 365          |
| <b>Sum fordringer</b>         |             | <b>203 870</b>   | <b>166 415</b>   |
| <b>INVESTERINGER</b>          |             |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.  | 6           | 1 181 147        | 1 728 215        |
| <b>Sum omløpsmidler</b>       |             | <b>1 385 016</b> | <b>1 894 630</b> |
| <b>Sum eiendeler</b>          |             | <b>1 385 016</b> | <b>1 894 630</b> |



| <b>BALANSE</b>                     |             |                  |                  |
|------------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| <b>Metro Vest Boligsameie</b>      |             |                  |                  |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>        | <b>Note</b> | <b>2023</b>      | <b>2022</b>      |
| <b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>        |             |                  |                  |
| Annen egenkapital                  |             | 835 561          | 1 031 732        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>    |             | <b>835 561</b>   | <b>1 031 732</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>             | <b>7</b>    | <b>835 561</b>   | <b>1 031 732</b> |
| <b>GJELD</b>                       |             |                  |                  |
| <b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b> |             |                  |                  |
| <b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>      |             |                  |                  |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>            |             |                  |                  |
| Leverandørgjeld                    |             | 371 161          | 337 677          |
| Skyldig offentlige avgifter        |             | 0                | 63 300           |
| Annen kortsiktig gjeld             | 8           | 178 294          | 461 921          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>        |             | <b>549 455</b>   | <b>862 898</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                   |             | <b>549 455</b>   | <b>862 898</b>   |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>    |             | <b>1 385 016</b> | <b>1 894 630</b> |

Lørenskog, 22.04.2024  
Styret i Metro Vest Boligsameie

Øyvind Jensen  
styreleder

Fatma Øzden  
styremedlem

Hans Færø  
styremedlem



## NOTE 0 REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som traktor o.l. med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann o.l. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostningstiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

## NOTE 1 FELLESKOSTNADER

Bokførte felleskostnader (inntekter) i resultatregnskapet viser utfakturerte felleskostnader som vedrører regnskapsåret. Felleskostnader som ikke er innbetalt eller er forskuddsbetalt, påvirker ikke de bokførte inntektene. Ikke innbetalte/forskuddsbetalte felleskostnader i perioden, fremkommer under posten Kortsiktige fordringer i balansen, under omløpsmidler.

## NOTE 2 LØNN, PERSONALKOSTNADER OG HONORAR REVISOR

Årets lønnskostnader består av styrehonorar med tillegg av arbeidsgiveravgift i henhold til vedtak fra fjorårets årsmøte. Sameiet har ingen faste ansatte. Sameiet er ikke pliktig til å tegne pensjonsforsikring iht. bestemmelsene i obligatorisk tjenestepensjonsordning.

Honorar til revisor utgjør kr 11 625

## NOTE 3 REPARASJON OG VEDLIKEHOLD

Ved årets slutt er det bokført kostnader med kr 548 649,- på reparasjon og vedlikehold, som i hovedsak gjelder serviceavtaler, uteområder og mindre reparasjoner. Posten inneholder også faste felleskostnader til Metro Senter ANS.



## NOTE 4 FINANSINNTEKT OG -KOSTNAD

Rente- og finansinntekter utgjør kr 21 332,-, mens rente- og finanskostnader utgjør kr 25 634,-, hvorav 0,- gjelder rentekostnader på lån.

## NOTE 5 FORDRINGER

Kortsiktige fordringer; gjelder kundefordringer knyttet til felleskostnader.

Forskuddsbetalt kostnad gjelder periodisering av mottatt faktura vedrørende TV/internett og kostnader til Metro Senteret som er betalt i 2023, men vedrører 2024.

## NOTE 6 BANKINNSKUDD, KASSE OG LIGNENDE

Sameiet har 1 181 147,- disponibelt på konto ved utgangen av 2023.

| Kontonr | Kontonavn                    | Regnskap 2023    | Regnskap 2022    |
|---------|------------------------------|------------------|------------------|
| 1920    | Driftskonto Handelsbanken    | 230 910          | 251 724          |
| 1921    | Sparekonti Handelsbanken     | 950 206          | 1 427 269        |
| 1950    | Bankinnskudd for skattetrekk | 31               | 49 222           |
|         |                              | <b>1 181 147</b> | <b>1 728 215</b> |

## NOTE 7 EGENKAPITAL OG DISPONIBLE MIDLER

Egenkapitalen utgjør 835 561,- korrigert for faktisk resultat 2023 .

|                                      | Regnskap 2023  | Regnskap 2022    |
|--------------------------------------|----------------|------------------|
| Inngående balanse                    | 1 031 732      | 360 268          |
| Fra årets resultat                   | -196 171       | 671 464          |
| <b>Faktisk egenkapital hittil år</b> | <b>835 561</b> | <b>1 031 732</b> |

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.



## DISPONIBLE MIDLER

For å måle selskapets betalingsevne på kort sikt, beregner vi størrelsen på disponible midler, også kalt arbeidskapital. Størrelsen på disponible midler kan blant annet brukes til å vurdere om det er nødvendig å endre nivået på felleskostnadene som kreves inn, behov for å ta opp lån, eller mulighet for å nedbetale på eksisterende lån. Disponible midler beregnes som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Litt forenklet kan man si at man kontrollerer at innestående midler på bankkontiene er større enn gjelden man har til leverandørene sine. Tallet bør derfor være positivt.

Disponible midler for boligselskapet utgjør kr 835 561 per 31.12.2023.

|  | 2023             | 2022             |
|--|------------------|------------------|
| Kortsiktige fordringer                       | 24 797           | 14 030           |
| Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l. | 179 072          | 152 385          |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende          | 1 181 147        | 1 728 215        |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                      | <b>1 385 016</b> | <b>1 894 630</b> |
| Leverandørgjeld                              | -371 161         | -337 677         |
| Skattetrekk og andre trekk                   | 0                | -49 200          |
| Skyldige offentlige avgifter                 | 0                | -14 100          |
| Annen kortsiktig gjeld                       | -178 294         | -461 921         |
| <b>Disponible midler</b>                     | <b>835 561</b>   | <b>1 031 732</b> |

## NOTE 8 ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld; fakturaer som er bokført, men først forfaller etter 31.12.2023.

Annen kortsiktig gjeld gjelder avsetning av mottatte fakturaer vedrørende strøm.