



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 551 225
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: METRO I BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Nedre Storgate 15
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tore Anderberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 27.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	8 659 891	8 870 088
Sum inntekter		7 629 750	8 870 088
Kostnader			
Lønnskostnad	3	309 987	200 816
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	3 323 702	3 437 747
Sum kostnader		3 633 688	3 638 562
Driftsresultat		5 026 203	5 231 526
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		75 644	50 986
Sum finansinntekter		75 644	50 986
Annen rentekostnad		2 243 616	1 593 180
Sum finanskostnader		2 243 616	1 593 180
Netto finans		2 167 973	1 542 194
Ordinært resultat før skattekostnad		2 858 230	3 689 331
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 858 230	3 689 331
Årsresultat		2 858 230	3 689 331
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 858 230	3 689 332
Sum overføringer og disponeringer		2 858 230	3 689 332



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	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		207 381	10 251
Andre fordringer		185 523	2 305 895
Sum fordringer		392 904	2 316 146
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		1 025 128	345 276
Sum investeringer		1 025 128	345 276
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 798 728	3 702 943
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 798 728	3 702 943
Sum omløpsmidler		3 216 760	6 364 365
SUM EIENDELER		197 256 760	200 404 365
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		380 000	380 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		36 205 874	32 936 245
Sum opptjent egenkapital		35 825 874	32 556 245
Sum egenkapital	11	36 205 874	32 936 245
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	47 057 720	51 067 215
Øvrig langsiktig gjeld	12	112 731 020	112 976 924
Sum annen langsiktig gjeld		159 788 740	164 044 139
Sum langsiktig gjeld		159 788 740	164 044 139
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		339 145	2 251 839
Skyldige offentlige avgifter		10 894	0
Annen kortsiktig gjeld		912 106	1 172 142
Sum kortsiktig gjeld		1 262 145	3 423 981
Sum gjeld		161 050 885	167 468 120
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		197 256 760	200 404 365
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	159 788 740	164 044 139



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 424763

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 551 225
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: METRO I BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Nedre Storgate 15
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tore Anderberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 995 551 225
METRO I BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	8 659 891	8 870 088
Sum inntekter		7 629 750	8 870 088
Kostnader			
Lønnskostnad	3	309 987	200 816
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	3 323 702	3 437 747
Sum kostnader		3 633 688	3 638 562
Driftsresultat		5 026 203	5 231 526
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		75 644	50 986
Sum finansinntekter		75 644	50 986
Annen rentekostnad		2 243 616	1 593 180
Sum finanskostnader		2 243 616	1 593 180
Netto finans		2 167 973	1 542 194
Ordinært resultat før skattekostnad		2 858 230	3 689 331
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 858 230	3 689 331
Årsresultat		2 858 230	3 689 331
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 858 230	3 689 332
Sum overføringer og disponeringer		2 858 230	3 689 332



Organisasjonsnr: 995 551 225
METRO I BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	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		207 381	10 251
Andre fordringer		185 523	2 305 895
Sum fordringer		392 904	2 316 146
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		1 025 128	345 276
Sum investeringer		1 025 128	345 276
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 798 728	3 702 943
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 798 728	3 702 943
Sum omløpsmidler		3 216 760	6 364 365
SUM EIENDELER		197 256 760	200 404 365
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		380 000	380 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		36 205 874	32 936 245
Sum opptjent egenkapital		35 825 874	32 556 245
Sum egenkapital	11	36 205 874	32 936 245



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	47 057 720	51 067 215
Øvrig langsiktig gjeld	12	112 731 020	112 976 924
Sum annen langsiktig gjeld		159 788 740	164 044 139
Sum langsiktig gjeld		159 788 740	164 044 139
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		339 145	2 251 839
Skyldige offentlige avgifter		10 894	0
Annen kortsiktig gjeld		912 106	1 172 142
Sum kortsiktig gjeld		1 262 145	3 423 981
Sum gjeld		161 050 885	167 468 120
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		197 256 760	200 404 365
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	159 788 740	164 044 139



Organisasjonsnr: 995 551 225
METRO I BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2024 Metro I Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	2 940 384	0
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	2 858 230	3 689 332
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-194 040 000
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-4 009 495	51 067 215
Endringer i andre langsiktige poster	165 495	142 223 838
B. Årets endring disponible midler	-985 770	2 940 384
C. Disponible midler	1 954 615	2 940 384
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	3 216 760	6 364 365
Kortsiktig gjeld	-1 262 145	-3 423 981
C. Disponible midler	1 954 615	2 940 384

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2024 Metro I Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	7 612 646	8 868 369	7 686 156	8 137 016
Sum leieinntekt		7 612 646	8 868 369	7 686 156	8 137 016
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	17 104	1 719	2 496	0
Sum annen inntekt		17 104	1 719	2 496	0
Sum inntekt		7 629 750	8 870 088	7 688 652	8 137 016
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	38 307	24 816	24 816	38 707
Styrehonorar	3	271 680	176 000	182 000	274 520
Driftskostnad					
Energikostnad		126 017	318 749	807 804	150 000
Kostnad eiendom/lokale	5	334 373	373 047	298 596	399 000
Kommunale avgifter/renovasjon		1 365 967	1 006 359	1 137 696	1 460 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	6	90 737	0	0	150 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	4 872	17 058	6 000	8 000
Reparasjon og vedlikehold	8	704 672	1 091 425	1 126 896	655 000
Revisjonshonorar		16 156	9 438	8 004	17 500
Forretningsførerhonorar		104 749	100 552	104 004	110 000
Andre honorar	9	22 274	1 180	19 992	10 000
Kontorkostnad		1 305	37 611	8 700	0
TV/bredbånd		238 329	227 088	234 996	245 000
Kontingent og gaver		30 800	31 500	33 696	33 000
Forsikring		264 479	190 722	264 996	305 000
Andre kostnader	10	18 972	33 018	19 004	26 000
Sum kostnad		3 633 688	3 638 562	4 277 200	3 881 727
Driftsresultat før IN		3 996 062	5 231 526	3 411 452	4 255 289
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		1 030 141	0	0	0
Driftsresultat etter IN		5 026 203	5 231 526	3 411 452	4 255 289
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		75 644	50 986	0	0
Rentekostnad		2 243 616	1 593 180	1 940 904	2 164 821
Netto finansposter		2 167 973	1 542 194	1 940 904	2 164 821
Årsresultat		2 858 230	3 689 332	1 470 548	2 090 468
Overført til/fra annen egenkapital		2 858 230	3 689 332	0	0
SUM OVERFØRINGER		2 858 230	3 689 332	0	0



Balanse 2024 Metro I Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	18 008 638	18 008 638
Bygninger	4	176 031 362	176 031 362
Sum anleggsmidler		194 040 000	194 040 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		207 381	0
Kundefordringer		0	10 251
Kostnader til avregning		1 025 128	345 276
Andre kortsiktige fordringer		52 191	305 824
Forskuddsbetalte kostnader		133 332	2 000 071
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 798 728	3 702 943
Sum omløpsmidler		3 216 760	6 364 365
SUM EIENDELER		197 256 760	200 404 365



Balanse 2024 Metro I Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		380 000	380 000
Sum innskutt egenkapital		380 000	380 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		35 825 874	32 556 245
Sum opptjent egenkapital		35 825 874	32 556 245
Sum egenkapital	11	36 205 874	32 936 245
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12	47 057 720	51 067 215
Borettsinnskudd		77 472 000	77 472 000
IN nedbetalt fellesgjeld	12	35 259 020	35 504 924
Sum langsiktig gjeld		159 788 740	164 044 139
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		21 220	0
Leverandørgjeld		339 145	2 251 839
Skyldig off. myndigheter		10 894	0
Påløpne renter		0	889 375
A konto til avregning		868 730	278 267
Annen kortsiktig gjeld		22 156	4 500
Sum kortsiktig gjeld		1 262 145	3 423 981
Sum gjeld		161 050 885	167 468 120
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		197 256 760	200 404 365
Pantstillelser	13	159 788 740	164 044 139

Sted: _____

Dato: _____

Jeanette Busch
Styreleder_____
Basit Ali
Styremedlem_____
Dina Larsen
Styremedlem_____
Kristoffer Upsahl
Styremedlem



Noter årsregnskap 2024 Metro I Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste 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. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.

Målingsbaserte utgifter.

Boligselskapet avregner fjernvarme og varmtvann, og eier betaler kun for eget forbruk.

I balansen er kostnadene som gjelder dette behandlet som en kortsiktig fordring og står på rapportlinjen «Kostnader til avregning». Innbetalt a konto fra eiere er behandlet som kortsiktig gjeld og står på rapportlinjen «A konto til avregning». Avregning gjøres av Techem etterskuddsvis.



Noter årsregnskap 2024 Metro I Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	3 125 033	2 843 841
3609 Leie parkering	55 760	60 807
3616 Leietillegg fjernvarme	0	150 000
3625 Vedlikeholdsfond	149 984	74 710
3650 Innkrevde felleskostn. renter	2 177 012	1 592 788
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 922 458	3 964 552
3690 Tilleggsytelse driftsavtale	182 400	181 671
Sum	7 612 646	8 868 369

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3999 Andre inntekter	17 104	1 719
Sum	17 104	1 719

Konto 3999 gjelder i hovedsak avregning varmeregnskap for Bibliotekgata Boligsameie som faktureres i 2025.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	38 307	0
5406 Arbeidsgiveravgift forrige forretningsfører	0	24 816
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	271 680	0
5331 Styrehonorar forrige forretningsfører	0	176 000
Sum	309 987	200 816

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0



Noter årsregnskap 2024 Metro I Borettslag

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	176 031 362	18 008 638
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	176 031 362	18 008 638
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	176 031 362	18 008 638
Anskaffelsesår :	2010	2010
Antatt levetid i år :		

Borettslaget eier tomten og arealet er på 2 297,9 kvm.
Eiendommen er påført gnr. 108 og bnr. 803 og ligger i Lørenskog kommune.
Eiendommen er forsikret i IF med polisenummer SP3735934.
Borettslaget består av 76 andeler.

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6300 Felleskostnader/driftsavtale	61 547	59 153
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	85 064	124 496
6360 Annet renhold	3 750	0
6361 Fast renhold	142 313	189 398
6364 Matteleie	19 852	0
6391 Snømåking/strøing/feing	13 657	0
6392 Containerleie/sjøppelnedkast	8 191	0
Sum	334 373	373 047

Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Lisens Bevar vedlikehold/epost i Bonabo	47 000	0
6440 Leasing LED-lamper	43 737	0
Sum	90 737	0

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 941	0
6552 Driftsmateriell	2 931	17 058
Sum	4 872	17 058



Noter årsregnskap 2024 Metro I Borettslag

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6602 Vedlikehold VVS	0	784 312
6603 Vedlikehold elektro	162 225	0
6605 Vedlikehold garasjeanlegg	16 682	11 842
6608 Vedlikehold varmeanlegg	57 142	0
6611 Vedlikehold heiser	116 262	130 773
6613 Vedlikehold utvendig anlegg/uteområder	22 503	0
6614 Vedlikehold avfallsanlegg	44 190	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	50 982	60 319
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	51 867
6630 Egenandel forsikring	20 000	6 000
6648 Vedlikehold dører og porter	99 963	0
6663 Vedlikehold ventilasjon	114 723	46 313
Sum	704 672	1 091 425

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

Note 9 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	22 274	0
6720 Juridisk honorar	0	1 180
Sum	22 274	1 180

Note 10 - Andre kostnader

	2024	2023
7719 Møter, div. styret	7 141	2 775
7720 Generalforsamling	3 075	7 450
7770 Betalingskostnader	3 075	7 714
7771 Andre gebyrer	175	826
7772 Omkostninger inkasso	325	0
7773 Omkostninger innkreving	1 549	0
7790 Andre kostnader	3 651	14 202
7792 Øredifferanse	-8	-15
7795 Korrigering felleskostnader	-11	0
7796 Tomgangsleie vedlikehold	0	65
Sum	18 972	33 018



Noter årsregnskap 2024 Metro I Borettslag

Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	380 000	0	380 000
Sum innskutt egenkapital	380 000	0	380 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	32 556 245	3 269 629	35 825 874
Sum opptjent egenkapital	32 556 245	3 269 629	35 825 874
Sum egenkapital	32 936 245	3 269 629	36 205 874

Korrigerings av tidligere års feil vedr nedkviktering av IN-innskudd fra andelseierne på kr -411 399 er summert inn i egenkapitalen i tillegg til årest resultat.



Noter årsregnskap 2024 Metro I Borettslag

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank
Lånenummer:	11506068
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2010
Rentesats:	4.677 %
Beregnet innfridd:	30.12.2040
Opprinnelig lånebeløp:	116 424 000
Lånesaldo 01.01:	50 041 567
Avdrag i perioden:	2 983 848
Lånesaldo 31.12:	47 057 719
Saldo 5 år frem i tid:	35 664 865
Andelssaldo 01.01:	34 787 701
Innbetalt IN i perioden:	1 501 460
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	1 030 141
Andelssaldo 31.12:	35 259 020
Sum pantegjeld for lån:	82 316 739

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11506068	3	1 660 911	4 982 733
	1	1 423 638	1 423 638
	1	1 389 741	1 389 741
	1	1 305 001	1 305 001
	2	1 203 312	2 406 624
	2	1 169 416	2 338 832
	3	1 101 624	3 304 872
	6	1 084 676	6 508 056
	1	1 033 831	1 033 831
	1	1 023 578	1 023 578
	6	982 987	5 897 922
	14	728 767	10 202 738
	1	688 150	688 150
	1	629 466	629 466
	1	620 835	620 835
	1	600 986	600 986
	1	516 654	516 654
	1	496 270	496 270
	1	441 829	441 829
	1	430 514	430 514
	1	315 284	315 284
	1	285 051	285 051
	1	215 117	215 117



Noter årsregnskap 2024 Metro I Borettslag

Langsiktig gjeld

Konto 2259 IN-innskudd fra andelseierne skal nedkviktes og inntektsføres i takt med avdrag.

I årene før 2024 er det nedkvittert kr 411 399 for lite og denne korrigeringen av tidligere års feil er summert inn i egenkapitalen. Dette påvirker ikke likvide midler.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2024 Metro I Borettslag

Note 13 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2024

Bokført langsiktig gjeld	82 316 740
Innskuddskapital	77 472 000
Boligselskapets pantesikrede gjeld	159 788 740
Bokført verdi av pantsatt eiendom	194 040 000

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets eiendom med kr 77 557 000.



Resultat og balanse med noter for Metro I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Metro I Borettslag

Styreleder	Jeanette Busch (sign.)	10.04.2025
Styremedlem	Dina Larsen (sign.)	09.04.2025
Styremedlem	Kristoffer Upsahl (sign.)	09.04.2025
Styremedlem	Basit Ali (sign.)	09.04.2025



Til generalforsamlingen i Metro I Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Metro I Borettslag som viser et overskudd på NOK 2 858 230. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 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 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.

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
Nettside: 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, 10. april 2025
SLM Revisjon AS

Guro Hønsen Brandt
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
Nettside: 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

BRANDT, GURO HØNSEN



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

10.04.2025 15:18:14

Signaturmetode

Norwegian Buypass

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 følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.