



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: 18.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 28.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2,13	7 802 970	8 061 976
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 802 970</b>	<b>8 061 976</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	200 816	123 211
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,	2 818 864	2 638 431
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 019 680</b>	<b>2 761 642</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 783 290</b>	<b>5 300 334</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		27 591	33 305
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>27 591</b>	<b>33 305</b>
Annen rentekostnad		458 835	1 032 305
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>458 835</b>	<b>1 032 305</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-431 244</b>	<b>-999 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 352 046</b>	<b>4 301 334</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 352 046</b>	<b>4 301 334</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 352 046</b>	<b>4 301 334</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	12	4 352 047	4 301 334
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 352 047</b>	<b>4 301 334</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,15	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		137 311	63 781
Andre fordringer		267 549	485 209
<b>Sum fordringer</b>		<b>404 860</b>	<b>548 990</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 955 536	2 252 286
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 955 536</b>	<b>2 252 286</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 360 396</b>	<b>2 801 276</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>196 400 396</b>	<b>196 841 276</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	11	380 000	380 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>380 000</b>	<b>380 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	25 553 000	21 200 953



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>25 553 000</b>	<b>21 200 953</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>25 933 000</b>	<b>21 580 953</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,15	54 711 249	58 877 745
Øvrig langsiktig gjeld	14,15	115 505 952	115 854 597
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>170 217 201</b>	<b>174 732 342</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>170 217 201</b>	<b>174 732 342</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			498 243
Annen kortsiktig gjeld		250 196	29 739
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>250 196</b>	<b>527 982</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>170 467 397</b>	<b>175 260 324</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>196 400 397</b>	<b>196 841 277</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 883167

**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: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: 18.05.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 17.08.2022



Organisasjonsnr: 995 551 225  
METRO I BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2,13	7 802 970	8 061 976
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 802 970</b>	<b>8 061 976</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	200 816	123 211
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	2 818 864	2 638 431
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 019 680</b>	<b>2 761 642</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 783 290</b>	<b>5 300 334</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		27 591	33 305
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>27 591</b>	<b>33 305</b>
Annen rentekostnad		458 835	1 032 305
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>458 835</b>	<b>1 032 305</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-431 244</b>	<b>-999 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 352 046</b>	<b>4 301 334</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 352 046</b>	<b>4 301 334</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 352 046</b>	<b>4 301 334</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	12	4 352 047	4 301 334
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 352 047</b>	<b>4 301 334</b>



Organisasjonsnr: 995 551 225  
METRO I BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,15	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		137 311	63 781
Andre fordringer		267 549	485 209
<b>Sum fordringer</b>		<b>404 860</b>	<b>548 990</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 955 536	2 252 286
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 955 536</b>	<b>2 252 286</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 360 396</b>	<b>2 801 276</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>196 400 396</b>	<b>196 841 276</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	11	380 000	380 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>380 000</b>	<b>380 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	25 553 000	21 200 953
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>25 553 000</b>	<b>21 200 953</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>25 933 000</b>	<b>21 580 953</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,15	54 711 249	58 877 745



Øvrig langsiktig gjeld	14,15	115 505 952	115 854 597
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>170 217 201</b>	<b>174 732 342</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>170 217 201</b>	<b>174 732 342</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			498 243
Annen kortsiktig gjeld		250 196	29 739
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>250 196</b>	<b>527 982</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>170 467 397</b>	<b>175 260 324</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>196 400 397</b>	<b>196 841 277</b>



Organisasjonsnr: 995 551 225  
METRO I BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

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

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------



Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Til generalforsamlingen i Metro I Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Metro I Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 4 352 047. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.

---

**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)





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

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

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

Lillestrøm, 19. april 2022  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud 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)





## Elektronisk signatur

**Signert av**

**WIRUM, ANNE GRETHE RUUD**

*Norwegian Buypass*

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

19.04.2022 22.29.11


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.



PROTOKOLL  
FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING  
FOR METRO I BORETTSLAG

 BankID Signing  
Kristoffer Upsahl  
2022-06-08

 BankID Signing  
Tove Hellum  
2022-06-08

 BankID Signing  
Per Henrik Gulbrandsen  
2022-06-09

Den 18. mai 2022 ble det avholdt ordinær generalforsamling i Metro I Borettslag på Lørenskog hus.

### 1. KONSTITUERING

Til stede var 17 andelseiere og 0 med fullmakt, totalt 17 andelseiere var representert.

Kristoffer Upsahl ble valgt til møteleder.

Dina Larsen ble valgt til referent.

Per H. Gulbrandsen og Tove Hellum ble valgt til å medundertegne protokollen sammen med møteleder.

Det fremkom ingen bemerkninger til innkallingen. Dagsorden ble godkjent.

### 2. ÅRSBERETNING FRA STYRET FOR 2021

Styrets årsmelding for 2021 ble gjennomgått og enstemmig godkjent.

### 3. ÅRSOPPGJØR

Årsregnskapet for 2021 ble enstemmig godkjent. Resultatet føres mot egenkapitalen.

Revisjonsberetningen ble gjennomgått og tatt til etterretning.

### 4. GODTGJØRELSE TIL TILLITSVALGTE

Styrehonoraret fastsettes til kr. 176.000,- for perioden fra ordinær generalforsamling i 2021 til ordinær generalforsamling i 2022. Styret fordeler selv honoraret blant sine medlemmer.

### 5. INNKOMMENDE FORSLAG

Det var ved fristens utløp 0 innkomne forslag fra andelseierne og 3 forslag fra styret.

Sak 6.1

Styrets forslag til vedtak; Home\_collective Surf

Motforslag fra Per H. Gulbrandsen, se eget vedlegg.

Styrets forslag ble vedtatt med 11 mot 4 stemmer

Sak 6.2

Styrets forslag til vedtak; Til husordensreglene som ny bokstav, b, under punkt 6. Sjøppel.

Saken ble enstemmig vedtatt.


Sak 6.3

Styret trakk forslaget.



 BankID Signing  
Kristoffer Upsahl  
2022-06-08

 BankID Signing  
Tove Hellum  
2022-06-08

 BankID Signing  
Per Henrik Gulbrandsen  
2022-06-09

## 6. VALG AV MEDLEMMER TIL STYRET OG VALGKOMITEEN

Det skal velges 3 medlemmer til styret. Styreleder for 2 år, styremedlem for 2 år, og styremedlem for 1 år.

Generalforsamlingen behandlet valgkomiteens forslag til medlemmer:

- Kristoffer Upsahl, styreleder for 2 år
- Dina Larsen, styremedlem for 2 år.
- Siv Brink, styremedlem for 1 år.
- Terje Mågerud, varamedlem for 1 år.
- Pruntha Parameswaran, varamedlem for 1 år.

Generalforsamlingen godkjente valgkomiteens forslag, og styret består etter dette av:

- Styrets leder, Kristoffer Upsahl (valgt for 2 år).
- Styremedlem, Dina Larsen (valgt for 2 år).
- Styremedlem, Siv Brink (valgt for 1 år).
- Styremedlem, Vegard Bergmann (gjenværende 1 år).
- Varamedlem, Terje Mågerud (valgt for 1 år).
- Varamedlem, Pruntha Parameswaran (valgt for 1 år).

Valgkomiteen bestod av 1 medlem i 2021:

- Sylvia Halvorsen

Det ble valgt et medlem til valgkomiteen:

- Sylvia Halvorsen (valgt for 1 år).

Lørenskog, den 18. mai 2022 / 8. juni 2022


Signert elektronisk	Signert elektronisk	Signert elektronisk
Kristoffer Upsahl	Per H. Gulbrandsen	Tove Hellum
Møteleder	Andelseier	Andelseier



**Vedlegg**

 BankID Signing  
Kristoffer Upsahl  
2022-06-08

 BankID Signing  
Tove Hellum  
2022-06-08

 BankID Signing  
Per Henrik Gulbrandsen  
2022-06-09

Generalforsamling i Metro 1 Borettslag, onsdag 18.mai. 2022 kl. 1800

SAK nr. 5. Inkomne forslag

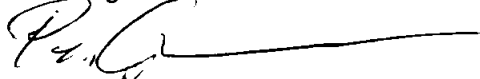
**Alternativt forslag (B) til vedtak for TV/internett**

Styret utarbeider en sammenlignbar oversikt med tekniske spesifikasjoner og kostnader for alle 3 tilbydere (HomeNet, Telia og Telenor). Oversikten skal inneholde nåværende avtale med Telia og økonomiske konsekvenser for andelseierne for både TV og internett. Tilbudsforespørselen vedlegges forslaget.

Styret innkaller til ekstraordinær generalforsamling og nytt forslag til vedtak sendes andelseierne min. 10 dager før ekstraordinær generalforsamling avholdes.

Lørenskog 18.mai 2022.

Med vennlig hilsen



Per H Gulbrandsen



<b>RESULTAT</b>					
	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Bud 2021	Bud 2020
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	2 824 708	2 820 368	2 820 000	2 820 000
Andel renter		458 677	1 032 305	662 000	662 000
Andel avdrag		2 732 141	2 747 322	2 877 000	2 877 000
Garasje-inntekter		0	0	14 400	0
Andre inntekter	2	5 599	16 144	0	0
Nedskrivning andel IN-gjeld	13	1 781 845	1 445 837	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 802 970</b>	<b>8 061 976</b>	<b>6 373 898</b>	<b>6 399 879</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	3	24 816	12 211	15 651	24 816
Styrehonorar	4	176 000	111 000	152 000	176 000
Revisjonshonorar	4	6 250	6 231	6 500	7 000
Forretningsførerhonorar		142 704	139 360	142 705	100 000
Konsulenttjenester	5	13 040	214 455	20 002	25 800
Kontingenter		30 470	29 019	31 505	31 100
Drift og vedlikehold	6	784 336	702 488	821 000	793 000
Større vedlikehold/påkostninger		0	137 500	0	0
Forsikringer		190 185	186 144	195 000	193 300
Kommunale avgifter		840 892	597 508	726 000	800 000
Kostnader til sameier		138 808	122 445	147 000	60 000
Energi/fyring	7	360 034	227 162	310 000	356 000
Kabel-TV og bredbånd	8	223 755	225 494	231 000	235 000
Andre driftskostnader	9	88 390	50 625	47 301	37 500
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 019 680</b>	<b>2 761 642</b>	<b>2 845 664</b>	<b>2 839 516</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 783 290</b>	<b>5 300 334</b>	<b>3 528 234</b>	<b>3 560 363</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		27 591	33 305	12 000	8 500
Rentekostnader		458 835	1 032 305	662 041	400 000
<b>Sum finansposter</b>		<b>-431 243</b>	<b>-999 000</b>	<b>-650 041</b>	<b>-391 500</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>4 352 047</b>	<b>4 301 334</b>	<b>2 878 193</b>	<b>3 168 863</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført til/fra egenkapital	12	4 352 047	4 301 334	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>4 352 047</b>	<b>4 301 334</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



<b>BALANSE</b>			
	Note	Balanse 31.12.21	
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	10, 15	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		137 311	63 781
Kortsiktige fordringer		30 067	76 756
Forskuddsbetalte kostnader		237 482	408 453
Bank		1 955 536	2 252 286
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 360 397</b>	<b>2 801 276</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>196 400 397</b>	<b>196 841 276</b>

 BankID Signing  
Kristoffer Upsahl  
2022-03-30

 BankID Signing  
Vegard Bergmann  
2022-03-30

 Legally signed by  
Dina Maria Larsen  
2022-03-31

 Legally signed by  
Siv Kristine Brink  
2022-03-31

 Legally signed by  
Jan Terje Mågerud  
2022-04-01



<b>BALANSE</b>			
	Note	Balanse 31.12.21	
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital/innskutt egenkapital	11	380 000	
Opptjent egenkapital	12	25 553 000	21 200 953
<b>Sum egenkapital</b>		<b>25 933 000</b>	<b>21 580 953</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
IN-gjeld	13, 15	38 033 952	38 382 597
Pantelån	13, 15	54 711 249	58 877 745
Borettsinnskudd	14, 15	77 472 000	77 472 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>170 217 201</b>	<b>174 732 342</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostnader		15 852	1 220
Leverandørgjeld		0	498 243
Gjeld til selskap / beboer		13 650	0
Annen kortsiktig gjeld		220 694	28 519
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>250 196</b>	<b>527 982</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>170 467 397</b>	<b>175 260 323</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>196 400 397</b>	<b>196 841 276</b>

 BankID Signing  
Kristoffer Upsahl  
2022-03-30

 BankID Signing  
Vegard Bergmann  
2022-03-30

 Legally signed by  
Dina Maria Larsen  
2022-03-31

 Legally signed by  
Siv Kristine Brink  
2022-03-31

 Legally signed by  
Jan Terje Mågerud  
2022-04-01

Pant og sikkerhetsstillelse

15

Lillestrøm 31.12.21

Metro I Borettslag

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

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

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

\_\_\_\_\_  
Vegard Bergmann  
Styremedlem

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

**323 Metro I Borettslag**



## NOTER



### 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

	2021	2020
Felleskostnader	2 585 088	2 585 088
Tilleggsytelse Driftsavtale	182 400	182 400
Parkeringsplasser/Carport	57 220	52 880
<b>Sum</b>	<b>2 824 708</b>	<b>2 820 368</b>

### Note 2 - Andre inntekter


	2021	2020
Andre innbetalinger	5 599	16 144
<b>Sum</b>	<b>5 599</b>	<b>16 144</b>

Andre inntekter gjelder kreditert kostnad fra 2020, som er inntektsført i 2021.





## NOTER

 BankID Signing  
Kristoffer Upsahl  
2022-03-30

 BankID Signing  
Vegard Bergmann  
2022-03-30

 Legally signed by  
Dina Maria Larsen  
2022-03-31

 Legally signed by  
Siv Kristine Brink  
2022-03-31

 Legally signed by  
Jan Terje Mågerud  
2022-04-01

### Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	
Arbeidsgiveravgift	24 816	15 651
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-3 440
<b>Sum</b>	<b>24 816</b>	<b>12 211</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

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	176 000	111 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	6 250	6 231
<b>Sum</b>	<b>182 250</b>	<b>117 231</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

### Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Vakthold	0	99 413
Ekstern styreledelse	0	101 250
Andre forvaltningstjenester	13 040	13 792
<b>Sum</b>	<b>13 040</b>	<b>214 455</b>


### Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	22 699	12 024
Vedlikehold VVS	0	2 985
Vedlikehold elektro	117 480	57 436
Vedlikehold utvendige anlegg	0	7 438
Heiskostnader	107 316	111 113
Vedlikehold fjernvarmeanlegg	7 325	19 790
Vedlikehold ventilasjon	141 241	53 248
Brannsikring	57 559	76 672
Reparasjon og vedlikehold søppelsug-anlegg	17 712	15 125
Vaktmestertjenester	162 293	150 526
Renholdstjenester	129 924	194 976
Snøbrøyting/strøing/feing	20 786	1 156
<b>Sum</b>	<b>784 336</b>	<b>702 488</b>





## NOTER

 BankID Signing  
Kristoffer Upsahl  
2022-03-30

 BankID Signing  
Vegard Bergmann  
2022-03-30

 Legally signed by  
Dina Maria Larsen  
2022-03-31

 Legally signed by  
Siv Kristine Brink  
2022-03-31

 Legally signed by  
Jan Torje Mågerud  
2022-04-01

### Note 7 - Energi/fyring

	2021	
Strøm	164 001	71 192
Fjernvarme	196 033	155 971
<b>Sum</b>	<b>360 034</b>	<b>227 162</b>

### Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	223 755	225 494
<b>Sum</b>	<b>223 755</b>	<b>225 494</b>

### Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Leiekostnader lokaler/parkering	0	2 200
Lyspærer, sikringer m.m.	20 132	2 550
Nøkler, låser og skilt	35 277	16 212
Kontorrekvisita	2 200	632
Kopiering	1 869	0
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	5 181	5 056
Generalforsamling/årsmøte	5 087	2 600
IT-Kostnader	15 155	15 345
Porto	0	23
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	3 489	3 666
Velferdskostnader	0	2 341
<b>Sum</b>	<b>88 390</b>	<b>50 625</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		


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

 BankID Signing  
Kristoffer Upsahl  
2022-03-30

 BankID Signing  
Vegard Bergmann  
2022-03-30

 Legally signed by  
Dina Maria Larsen  
2022-03-31

 Legally signed by  
Siv Kristine Brink  
2022-03-31

 Legally signed by  
Jan Torje Mågerud  
2022-04-01

### Note 11 - Andelskapital

Andelskapital

Antall	Påly	
76	5 000	380 000

### Note 12 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital 01.01</b>	<b>21 200 953</b>	<b>16 899 619</b>
Tilført til/fra EK fra årets resultat	4 352 047	4 301 334
<b>Opptjent egenkapital 31.12</b>	<b>25 553 000</b>	<b>21 200 953</b>

### Note 13 - Pantelån

<b>Kreditor:</b>	<b>Husbanken</b>
Formål:	Anskaffelseslån
<b>Lånenummer:</b>	<b>11506068</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2010
Rentesats:	0.719 %
Beregnet innfridd:	01.01.2041
Opprinnelig lånebeløp:	116 424 000
Lånesaldo 01.01:	58 877 744
Avdrag i perioden:	4 166 496
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>54 711 248</b>
Saldo 5 år frem i tid:	42 419 324
Andelssaldo 01.01:	38 382 597
Innbetalt IN i perioden:	1 433 200
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	1 781 845
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>38 033 952</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>92 745 200</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

 BankID Signing  
Kristoffer Upsahl  
2022-03-30

 BankID Signing  
Vegard Bergmann  
2022-03-30

 Legally signed by  
Dina Maria Larsen  
2022-03-31

 Legally signed by  
Siv Kristine Brink  
2022-03-31

 Legally signed by  
Jan Terje Mågerud  
2022-04-01

#### Note 14 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

#### Note 15 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	170 217 201	174 732 342
Balansført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	194 040 000	194 040 000

#### Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	193 981 000	193 981 000

#### Note 16 - Disponible midler

	2021	2020
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>2 273 294</b>	<b>2 165 120</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	4 352 047	4 301 334
Avdrag langsiktig gjeld	-2 733 296	-2 747 322
Nedskrivning IN-gjeld	-1 781 845	-1 445 837
B. Årets endringer disponible midler	-163 093	108 175
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>2 110 201</b>	<b>2 273 294</b>

#### Spesifikasjon av disponible midler

Omløpsmidler	2 360 397	2 801 276
- Kortsiktig gjeld	250 196	527 982
<b>= Disponible midler 31.12</b>	<b>2 110 201</b>	<b>2 273 294</b>