



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 203 125
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: DISENVEIEN 4 A-D BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: Helen Peistorpet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

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, 16.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		171 912	171 682
Sum inntekter		171 912	171 682
Kostnader			
Lønnskostnad		3 423	3 303
Annen driftskostnad		150 283	135 929
Sum kostnader		153 706	139 232
Driftsresultat		18 206	32 450
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		370	782
Sum finansinntekter		370	782
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		370	782
Ordinært resultat før skattekostnad		18 576	33 232
Ordinært resultat etter skattekostnad		18 576	33 232
Årsresultat		18 576	33 232
Totalresultat		18 576	33 232
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		18 576	33 232
Sum overføringer og disponeringer		18 576	33 232



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		9 920 000	9 920 000
Sum varige driftsmidler		9 920 000	9 920 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 920 000	9 920 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		4 774	4 484
Sum fordringer		4 774	4 484
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		239 669	217 110
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		239 669	217 110
Sum omløpsmidler		244 443	221 595
SUM EIENDELER		10 164 443	10 141 595

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		20 000	20 000
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 165 708	6 147 132
Sum opptjent egenkapital		6 165 708	6 147 132
Sum egenkapital		6 185 708	6 167 132
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		3 968 000	3 968 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 968 000	3 968 000
Sum langsiktig gjeld		3 968 000	3 968 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 735	6 462
Sum kortsiktig gjeld		10 735	6 462
Sum gjeld		3 978 735	3 974 462
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 164 443	10 141 595



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 230305

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 203 125
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: DISENVEIEN 4 A-D BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Hamar og Omegn Boligbyggelag
Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: Helen Peistorpet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

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, 14.05.2022



Organisasjonsnr: 991 203 125
DISENVEIEN 4 A-D BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		171 912	171 682
Sum inntekter		171 912	171 682
Kostnader			
Lønnskostnad		3 423	3 303
Annen driftskostnad		150 283	135 929
Sum kostnader		153 706	139 232
Driftsresultat		18 206	32 450
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		370	782
Sum finansinntekter		370	782
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		370	782
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		18 576	33 232
Årsresultat		18 576	33 232
Totalresultat		18 576	33 232
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		18 576	33 232
Sum overføringer og disponeringer		18 576	33 232



Organisasjonsnr: 991 203 125
DISENVEIEN 4 A-D BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		9 920 000	9 920 000
Sum varige driftsmidler		9 920 000	9 920 000

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		9 920 000	9 920 000
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		4 774	4 484
Sum fordringer		4 774	4 484

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		239 669	217 110
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		239 669	217 110

Sum omløpsmidler		244 443	221 595
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		10 164 443	10 141 595
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		20 000	20 000
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 165 708	6 147 132



Sum opptjent egenkapital	6 165 708	6 147 132
Sum egenkapital	6 185 708	6 167 132
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	3 968 000	3 968 000
Sum annen langsiktig gjeld	3 968 000	3 968 000
Sum langsiktig gjeld	3 968 000	3 968 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	10 735	6 462
Sum kortsiktig gjeld	10 735	6 462
Sum gjeld	3 978 735	3 974 462
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	10 164 443	10 141 595



Organisasjonsnr: 991 203 125
DISENVEIEN 4 A-D BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. 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. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Generalforsamling 2022

4879 Disenvegen 4 A-D Borettslag

Torsdag 21. april kl 1800

Sted: Disenvegen 4 D





Til andelseierne i Disenvegen 4 A-D Borettslag

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Disenvegen 4 A-D Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Disenvegen 4 A-D Borettslag
avholdes torsdag 21. april 2022 kl. 1800 i Disenvegen 4 D.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

4. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 eller 2 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 1 eller 2 år
- C) Valg av 1 varamedlemmer for 1 år

Hamar, 07.03.2022
Styret i Disenvegen 4 A-D Borettslag

Ann Tonje Huset /s/ Lars Magnus Axelsson /s/ Randi Collin /s/



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ann Tonje Huset	Disenvegen 4 D
Styremedlem	Lars Magnus Axelsson	Disenvegen 4 B
Styremedlem	Randi Collin	Disenvegen 4 A
Varamedlem	Astrid Lundanes	Disenvegen 4 C

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Disenvegen 4 A-D Borettslag

Borettslaget består av 4 andelsleiligheter.

Disenvegen 4 A-D Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 991203125, og ligger i HAMAR kommune med følgende adresse:

Disenvegen 4 A - D

Gårds- og bruksnummer:

1 2442

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Disenvegen 4 A-D Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

Styrets arbeid

Vi har videreført kontrakt med firmaet som holder utearealet (brøyting og klipping av gress) og kontrakten går nå på ubestemt tid. Det vil si til en av oss sier opp kontrakten.

Vi har også oppdaget råte på alle verandaer og hatt befaring på dette. Dette skal skiftes og restaureres, men vi valgte utsette frem til våren 2022. Dette vil derfor være tema ved neste styremøte.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 171 912,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 153 706,-.

Resultat

Årets resultat på kr 18 576,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 233 708,- og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 0 til vedlikehold.

Kommunale avgifter i HAMAR kommune

I budsjett er det lagt til grunn en samlet økning på ca 4 %

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret øker med 3 % i 2022.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Driften i 2022 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Disenveien 4 A-D Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Disenveien 4 A-D Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten 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.

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

Hamar, 17. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



DISENVEIEN 4 A-D BORETTSLAG ORG.NR. 991 203 125, KUNDENR. 4879

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	215 132	181 900	215 132	233 708
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	18 576	33 232	11 477	7 077
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	18 576	33 232	11 477	7 077
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	233 708	215 132	226 609	240 785

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	244 443	221 595
Kortsiktig gjeld	-10 735	-6 463
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	233 708	215 132



DISENVEIEN 4 A-D BORETTSLAG
ORG.NR. 991 203 125, KUNDENR. 4879

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	171 912	171 682	172 000	172 000
SUM DRIFTSINNEKTER		171 912	171 682	172 000	172 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-423	-303	-423	-423
Styrehonorar	4	-3 000	-3 000	-3 000	-3 000
Revisjonshonorar	5	-4 500	-4 300	-5 000	-5 500
Forretningsførerhonorar		-30 025	-29 295	-30 100	-31 000
Konsulenthonorar		0	0	-3 000	-3 000
Drift og vedlikehold	6	-1 775	0	0	0
Forsikringer		-20 070	-17 901	-18 000	-20 000
Kommunale avgifter	7	-62 509	-48 626	-51 000	-65 000
TV-anlegg/bredbånd		-18 378	-16 778	-17 000	-19 000
Andre driftskostnader	8	-13 026	-19 029	-33 000	-18 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-153 706	-139 232	-160 523	-164 923
DRIFTSRESULTAT		18 206	32 450	11 477	7 077
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	370	782	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		370	782	0	0
ÅRSRESULTAT		18 576	33 232	11 477	7 077
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		18 576	33 232		



DISENVEIEN 4 A-D BORETTSLAG
ORG.NR. 991 203 125, KUNDENR. 4879

BALANSE			
	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	10	8 520 000	8 520 000
Tomt		1 400 000	1 400 000
SUM ANLEGGSMIDLER		9 920 000	9 920 000
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	70
Forskuddsbetalte kostnader		4 774	4 414
Driftskonto OBOS-banken		68 898	26 709
Sparekonto OBOS-banken		170 771	190 401
SUM OMLØPSMIDLER		244 443	221 595
SUM EIENDELER		10 164 443	10 141 595
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 4 * 5000		20 000	20 000
Opptjent egenkapital		6 165 708	6 147 132
SUM EGENKAPITAL		6 185 708	6 167 132
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Borettsinnskudd	11	3 968 000	3 968 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 968 000	3 968 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		10 735	6 463
SUM KORTSIKTIG GJELD		10 735	6 463
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 164 443	10 141 595
Pantstillelse	12	3 968 000	3 968 000
Garantiansvar		0	0

Hamar, 07.03.2022
Styret i Disenveien 4 A-D Borettslag

Ann Tonje Huset /s/

Lars Magnus Axelsson /s/

Randi Collin /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKKS KONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	171 912
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	171 912

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-423
SUM PERSONALKOSTNADER	-423

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 3 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 500.

**NOTE: 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold elektro	-1 775
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 775

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

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-24 642
Vann- og avløpsavgift	-28 786
Feieavgift	-81
Renovasjonsavgift	-9 000
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-62 509

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Snørydding	-4 961
Gressklipping	-5 844
Andre kontorkostnader	-50
Porto	-49
Bank- og kortgebyr	-2 122
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-13 026

NOTE: 9**FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	370
SUM FINANSINTEKTER	370

NOTE: 10**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2007	8 520 000
SUM BYGNINGER	8 520 000

Tomten ble kjøpt i 2007.

Gnr.1/bnr.2442

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 11**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2007	-3 968 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-3 968 000



NOTE: 12

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	3 968 000
TOTALT	3 968 000

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	8 520 000
Tomt	1 400 000
TOTALT	9 920 000



Annens informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6652599. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Større vedlikehold og rehabilitering

2019 - 2019	Utvendig husvask, hovedb., nordvegg	
2019 - 2019	Utbedring og reparasjon av takrenner	Utbedring og reparasjon av takrenner hovedbygning, pga feilkonstruksjon.
2018 - 2018	Ventilasjonsrens	
2016 - 2016	Utvendig husvask og beising av brunt tre	
2011	Maling av garasjer og boder	
2010 - 2010	Maling av hovedbygningene	