



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 538 407  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: DISENGRENDA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rolf Wesenberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2021

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 05.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	5 969 713	6 204 658
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 969 713</b>	<b>6 204 658</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	965 113	920 293
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	14	254 310	184 312
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11,12, 13	5 056 572	4 178 357
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 275 995</b>	<b>5 282 963</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-306 282</b>	<b>921 696</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		75 951	92 401
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>75 951</b>	<b>92 401</b>
Annen rentekostnad		91 973	120 541
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>91 973</b>	<b>120 541</b>
<b>Netto finans</b>		<b>16 022</b>	<b>28 140</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-322 304</b>	<b>893 556</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-322 304</b>	<b>893 556</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-322 304</b>	<b>893 555</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-322 304	893 555
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-322 304</b>	<b>893 555</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14	7 662 729	6 864 317
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	14	1 555 891	1 885 965
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 218 620</b>	<b>8 750 282</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 218 619</b>	<b>8 750 282</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 907	26 339
Andre fordringer	15	671 215	649 062
<b>Sum fordringer</b>		<b>674 122</b>	<b>675 401</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 292 790	3 669 911
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 292 790</b>	<b>3 669 911</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 966 912</b>	<b>4 345 312</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 185 531</b>	<b>13 095 594</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>14 800</b>	<b>14 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 549 867	4 872 171



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 535 067</b>	<b>4 857 371</b>
<b>Sum egenkapital</b>	19	<b>4 549 867</b>	<b>4 872 171</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	3 742 880	4 227 679
Øvrig langsiktig gjeld		3 133 900	3 133 900
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 876 780</b>	<b>7 361 579</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 876 780</b>	<b>7 361 579</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		618 345	713 470
Skyldige offentlige avgifter		44 622	44 464
Annen kortsiktig gjeld	17	95 916	103 911
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>758 884</b>	<b>861 844</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 635 664</b>	<b>8 223 423</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 185 531</b>	<b>13 095 594</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	18	6 876 780	7 361 579



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 291836

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 538 407  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: DISENGRENDA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rolf Wesenberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2021

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 12.06.2021



Organisasjonsnr: 953 538 407  
DISENGRENDA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	5 969 713	6 204 658
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 969 713</b>	<b>6 204 658</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	965 113	920 293
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	14	254 310	184 312
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	5 056 572	4 178 357
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 275 995</b>	<b>5 282 963</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-306 282</b>	<b>921 696</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		75 951	92 401
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>75 951</b>	<b>92 401</b>
Annen rentekostnad		91 973	120 541
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>91 973</b>	<b>120 541</b>
<b>Netto finans</b>		<b>16 022</b>	<b>28 140</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-322 304</b>	<b>893 556</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-322 304</b>	<b>893 556</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-322 304</b>	<b>893 555</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-322 304	893 555
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-322 304</b>	<b>893 555</b>



Organisasjonsnr: 953 538 407  
DISENGRENDA BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14	7 662 729	6 864 317
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	14	1 555 891	1 885 965
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 218 620</b>	<b>8 750 282</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 218 619</b>	<b>8 750 282</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		2 907	26 339
Andre fordringer	15	671 215	649 062
<b>Sum fordringer</b>		<b>674 122</b>	<b>675 401</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 292 790	3 669 911
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 292 790</b>	<b>3 669 911</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 966 912</b>	<b>4 345 312</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 185 531</b>	<b>13 095 594</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>14 800</b>	<b>14 800</b>
---------------------------------	--	---------------	---------------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		4 549 867	4 872 171
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 535 067</b>	<b>4 857 371</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>19</b>	<b>4 549 867</b>	<b>4 872 171</b>
------------------------	-----------	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16	3 742 880	4 227 679
Øvrig langsiktig gjeld		3 133 900	3 133 900
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 876 780</b>	<b>7 361 579</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 876 780</b>	<b>7 361 579</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		618 345	713 470
Skyldige offentlige			
avgifter		44 622	44 464
Annen kortsiktig gjeld	17	95 916	103 911
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>758 884</b>	<b>861 844</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 635 664</b>	<b>8 223 423</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 185 531</b>	<b>13 095 594</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	18	6 876 780	7 361 579



Organisasjonsnr: 953 538 407  
DISENGRENDA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	217931.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

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



## Arsregnskap 2020 Disengrenda Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>3 483 468</b>	<b>3 983 111</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-322 304	893 555
Tilbakeføring av avskrivning	254 310	184 312
Tilb. resultatført gevinst / tap ved salg	231 860	0
Kjøp / salg anleggsmidler	-954 508	-1 114 964
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-484 799	-462 547
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-1 275 441</b>	<b>-499 643</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>2 208 027</b>	<b>3 483 468</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	2 966 912	4 345 312
Kortsiktig gjeld	-758 884	-861 844
<b>C. Disponible midler</b>	<b>2 208 027</b>	<b>3 483 468</b>

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



## Resultatregnskap 2020 Disengrenda Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	5 757 324	5 998 362	5 948 000	6 328 144
Leie forretningslokaler	1	211 296	206 296	205 000	211 000
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>5 968 620</b>	<b>6 204 658</b>	<b>6 153 000</b>	<b>6 539 144</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Diverse inntekt	2	1 093	0	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>1 093</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>5 969 713</b>	<b>6 204 658</b>	<b>6 153 000</b>	<b>6 539 144</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	774 113	729 293	775 000	733 000
Styrehonorar	3	191 000	191 000	191 000	191 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	14	254 310	184 312	184 000	297 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	242 546	211 556	225 000	230 000
Kostnad eiendom/lokale	5	329 268	358 538	347 000	354 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	1 533 924	1 418 009	1 537 000	1 557 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	6 950	5 355	6 000	7 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	112 606	103 605	75 000	86 000
Reparasjon og vedlikehold	9	1 062 677	561 801	0	1 800 000
Revisjonshonorar	10	10 167	10 056	10 000	10 000
Forretningsførerhonorar		220 906	214 470	221 000	225 000
Andre honorar	11	126 185	190 178	30 000	46 000
Kontorkostnad		12 402	18 539	23 000	28 000
TV/bredbånd		606 609	571 230	588 000	731 300
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		33 509	49 904	37 000	35 000
Salg og reklamekostnad		1 728	286	0	0
Kontingent og gaver		4 525	1 710	0	1 000
Forsikring		477 270	436 221	462 000	523 000
Eiendomsskatt		14 860	-1 523	25 000	25 000
Andre kostnader	12	28 580	28 422	11 000	20 000
Tap	13	231 860	0	0	0
<b>Sum kostnad</b>		<b>6 275 995</b>	<b>5 282 963</b>	<b>4 747 000</b>	<b>6 899 300</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-306 282</b>	<b>921 696</b>	<b>1 406 000</b>	<b>-360 156</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		75 951	92 401	0	0
Rentekostnad		91 973	120 541	122 000	66 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>16 022</b>	<b>28 140</b>	<b>122 000</b>	<b>66 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-322 304</b>	<b>893 555</b>	<b>1 284 000</b>	<b>-426 156</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-322 304	893 555	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-322 304</b>	<b>893 555</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2020 Disengrenda Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	14	433 812	433 812
Bygninger	14	6 145 561	6 145 561
Påkostninger	14	53 084	53 084
Garasjer	14	1 030 272	231 860
Andre driftsmidler	14	1 555 891	1 885 965
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 218 619</b>	<b>8 750 282</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		2 906	21 162
Kundefordringer		1	5 177
Andre kortsiktige fordringer	15	957	17 304
Forskuddsbetalte kostnader		670 258	631 758
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		2 292 790	3 669 911
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 966 912</b>	<b>4 345 312</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 185 531</b>	<b>13 095 594</b>



## Balanse 2020 Disengrenda Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		14 800	14 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>14 800</b>	<b>14 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 535 067	4 857 371
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 535 067</b>	<b>4 857 371</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>19</b>	<b>4 549 867</b>	<b>4 872 171</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	16	3 742 880	4 227 679
Borettsinnskudd		3 133 900	3 133 900
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 876 780</b>	<b>7 361 579</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	9 533
Leverandørgjeld		618 345	713 470
Skyldig off. myndigheter		44 622	44 464
Påløpne renter		378	695
Annen kortsiktig gjeld	17	95 538	93 683
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>758 884</b>	<b>861 844</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 635 664</b>	<b>8 223 423</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 185 531</b>	<b>13 095 594</b>
Pantstillelser	18	6 876 780	7 361 579

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Rolf Wesenberg  
Styreleder\_\_\_\_\_  
Håkon Kristiansen  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Cathrine Andersen  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Sofie Elvebredd  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Anders Fosshem  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Anne Liltved  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2020 Disengrenda 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 opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

**Skattetrekk**

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2020 Disengrenda Borettslag

Note

### Avdelingsspesifikasjon avdeling 01

		Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNETKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	299 340	551 454	480 000	288 000
Leie forretningslokaler	1	211 296	205 296	205 000	211 000
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>510 636</b>	<b>756 750</b>	<b>685 000</b>	<b>499 000</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>510 636</b>	<b>756 750</b>	<b>685 000</b>	<b>499 000</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	43 123	61 083	45 000	46 000
Kostnad eiendom/lokale	5	48 656	52 903	132 000	112 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	26 071	5 916	26 000	27 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	41 615	29 263	47 000	58 000
Reparasjon og vedlikehold	9	709 207	182 130	0	600 000
Kontorkostnad		304	4 604	6 000	6 000
Salg og reklamekostnad		503	0	0	0
Kontingent og gaver		204	0	0	0
Forsikring		30 523	27 952	7 000	7 000
Eiendomsskatt		14 810	-1 523	0	0
Andre kostnader	12	6 413	8 531	0	0
<b>Sum kostnad</b>		<b>921 428</b>	<b>370 859</b>	<b>263 000</b>	<b>856 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-410 792</b>	<b>385 891</b>	<b>422 000</b>	<b>-357 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-410 792</b>	<b>385 891</b>	<b>422 000</b>	<b>-357 000</b>



## Noter årsregnskap 2020 Disengrenda Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	4 590 960	4 590 960
3609 Leie parkering	286 272	278 748
3617 Utleie Disen gård	299 340	551 454
3650 Innkrevde felleskostn. renter	97 680	111 888
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	483 072	465 312
3605 Leie barnehage	211 296	206 296
<b>Sum</b>	<b>5 968 620</b>	<b>6 204 658</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2020	2019
3999 Avregning elbillading	1 093	0
<b>Sum</b>	<b>1 093</b>	<b>0</b>

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5100 Fast lønn til ansatte fra lønssystemet	466 644	471 005
5120 Timelønn fra lønssystemet	7 000	51 100
5129 Annen lønn fra lønssystemet	94 097	0
5150 Påløpne feriepenger	79 908	73 486
5230 Fri losji og bolig fra lønssystemet	45 600	68 400
5280 Andre fordeler fra lønn	4 392	4 392
5290 MOTPOST AFP	-49 992	-72 792
5400 Arbeidsgiveravgift	104 144	112 360
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	11 267	10 362
5753 Tjenestepensjon OTP	11 052	10 981
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	191 000	191 000
<b>Sum</b>	<b>965 113</b>	<b>920 293</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 1,31

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

### Note 4 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	242 546	211 556
<b>Sum</b>	<b>242 546</b>	<b>211 556</b>



## Noter årsregnskap 2020 Disengrenda Borettslag

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6360 Annet renhold	56 291	69 407
6361 Fast renhold	6 563	26 250
6362 Skadedyrutryddelse	100 328	106 414
6364 Matteleie	11 750	0
6390 Andre driftskostnader	5 385	5 479
6391 Snømåking/strøing/feiing	5 210	28 886
6392 Containerleie/tømming	143 742	122 102
<b>Sum</b>	<b>329 268</b>	<b>358 538</b>

Konto 6360 gjelder innkjøp av vaskemidler, søppelsekker samt vask av søppelbeholdere.

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	1 533 924	1 418 009
<b>Sum</b>	<b>1 533 924</b>	<b>1 418 009</b>

### Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Hjemmeside	6 950	5 355
<b>Sum</b>	<b>6 950</b>	<b>5 355</b>

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	1 777	4 349
6540 Inventar	70 346	58 734
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	5 171	2 685
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	6 695	12 458
6552 Driftsmateriell	25 827	24 432
6570 Arbeidstøy	2 791	948
<b>Sum</b>	<b>112 606</b>	<b>103 605</b>



## Noter årsregnskap 2020 Disengrenda Borettslag

### Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	487 884	61 613
6602 Vedlikehold VVS	98 765	129 929
6603 Vedlikehold elektro	237 773	49 168
6607 Vedlikehold bad	169 483	0
6610 Andre vaktmestertjenester	0	4 800
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	26 799	118 776
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	1 200	299
6630 Egenandel forsikring	20 000	10 000
6641 Malerarbeider	16 894	9 592
6643 Glassarbeid/Vindu	0	150 000
6648 Vedlikehold dører og porter	1 097	0
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	2 783	27 625
<b>Sum</b>	<b>1 062 677</b>	<b>561 801</b>

Konto 6601 gjelder blant annet oppussing av bestyrerleilighet.

Konto 6602 gjelder oppussing VVS på Disen hovedgård samt annet VVS- arbeid.

Konto 6603 gjelder el- arbeider på bestyrerleilighet, rep av utelysanlegg samt annet mindre el- arbeid.

Konto 6607 gjelder oppussing av bad på Disen hovedgård.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

### Note 10 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	10 167	10 056
<b>Sum</b>	<b>10 167</b>	<b>10 056</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon

### Note 11 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	96 323	32 768
6720 Juridisk honorar	0	25 531
6730 Teknisk honorar	28 125	121 238
6750 Vakthold	1 737	10 641
<b>Sum</b>	<b>126 185</b>	<b>190 178</b>

Konto 6714 gjelder fakturering ihht tilleggskontrakter med USBL. Godkjenning av nye andelseiere, bruksoverlating, avdelingsregnskap og lønn & godtgjørelser samt viderefakturering av eiendomsskatt for 2018- 2020.

Konto 6730 gjelder honorarer i forbindelse med arkitekttegninger til garasje.



## Noter årsregnskap 2020 Disengrenda Borettslag

## Note 12 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	16 660	5 606
7719 Møter, div. styret	4 742	6 988
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	906
7770 Betalingskostnader	2 463	4 785
7771 Andre gebyrer	2 255	2 025
7773 Omkostninger innkreving	1 865	2 520
7790 Andre kostnader	579	1 593
7792 Øredifferanse	0	-1
7795 Husleietap	17	4 000
<b>Sum</b>	<b>28 580</b>	<b>28 422</b>

## Note 13 - Tap

Utrangering av gammel garasje.

## Note 14 - Varige driftsmidler

	Nytt avfallsanlegg	Bygninger	Kubato Traktor	Tokvam Snøfreser	Garasjer	Tomter/eiendon
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 312 500	2 769 355	449 000	81 625	231 860	433 812
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	231 860	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 312 500	2 769 355	449 000	81 625	0	433 812
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	973 438	0	239 466	43 533	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	339 063	2 769 355	209 534	38 092	0	433 812
Årets avskrivninger :	131 250	0	44 900	8 162	0	0
Anskaffelsesår :	2013	1985	2015	2015	1985	1985
Antatt levetid i år :	10		10	10		

	Boligeiendomr	Infrastruktur for elbil lading	ladestasjoner elbil	Garasjer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 376 206	53 084	0	0
Årets tilgang :	0	0	1 130 700	1 030 272
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 376 206	53 084	1 130 700	1 030 272
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	69 998	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	91 500	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 376 206	53 084	969 202	1 030 272
Årets avskrivninger :	0	0	69 998	0
Årets nedskrivninger :	0	0	91 500	0
Anskaffelsesår :	1985	2018	2020	2020
Antatt levetid i år :			10	



**Noter årsregnskap 2020 Disengrenda Borettslag**

**Note 14 - Varige driftsmidler**

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige. Avtalenr 84348454.

**OPPLYSNINGER OM BOLIGSELSKAPET**

Disengrenda Borettslag ble stiftet i 1986, som følge av en fisjon med Disen Borettslag. Bokført beløp ved fisjonen er satt som anskaffelseskost for anleggsmidlene.

Borettslaget er eier av Disen Gård, som fungerer som grendehus for borettslaget og tilgrensende områder. Lokaler i gården leies i tillegg også ut til andre.

**EIENDOM - BOLIGBYGG**

Boligbygg er balanseført med kr 6 145 561, fordelt på borettslagets bygninger kr 3 376 206 og Disen Gård med kr 2 769 355.

Borettslaget eier tomten; Gnr. 86 bnr. 927 (hoveddel), 930 og 931 (veier) i Oslo, til sammen 37 432,7 kvm. Borettslaget eier Disen Gård, Gnr. 86 bnr. 690 med 2 912 kvm.

Borettslaget eier 37,6 % av Gnr. 86 bnr. 932 i Oslo, som er veiareal.

**EIENDOM - PARKERINGSANLEGG**

Borettslaget har 60 garasjeplasser for utleie til andelseiere, samt 2 garasjer og 1 carport for borettslagets traktor og redskaper.



## Noter årsregnskap 2020 Disengrenda Borettslag

## Note 15 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	15 741
1570 Andre kortsiktige fordringer	956	1 563
1577 Forskudd lønn	1	0
<b>Sum</b>	<b>957</b>	<b>17 304</b>

Konto 1570 gjelder avsatte renter Klare finans 2020.

## Note 16 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Formål:	Rehab garasjer	
Låne nummer:	<b>12123855866</b>	<b>12111247380</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2012	2007
Rentesats:	1.85 %	1.85 %
Beregnet innfridd:	30.06.2032	30.03.2027
Opprinnelig lånebeløp:	1 500 000	7 197 000
Lånesaldo 01.01:	1 034 228	3 193 451
Avdrag i perioden:	73 022	411 778
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>961 207</b>	<b>2 781 673</b>
Saldo 5 år frem i tid:	568 221	582 297

## Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12111247380	148	18 795	2 781 660
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12123855866	148	6 495	961 260

## Note 17 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	16 062	26 330
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	66 730	67 354
2980 Andre påløpte kostnader	12 746	0
<b>Sum</b>	<b>95 538</b>	<b>93 683</b>

Konto 2980 gjelder skyldig eiendomsskatt 2020.



Noter årsregnskap 2020 Disengrenda Borettslag

Note 18 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2020

Bokført langsiktig gjeld	3 742 880
Innskuddskapital	3 133 900
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>6 876 780</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>7 662 728</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 3 133 900,-.



Noter årsregnskap 2020 Disengrenda Borettslag

Note 19 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	14 800	0	14 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>14 800</b>	<b>0</b>	<b>14 800</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	4 857 371	-322 304	4 535 067
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>4 857 371</b>	<b>-322 304</b>	<b>4 535 067</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4 872 171</b>	<b>-322 304</b>	<b>4 549 867</b>



Resultat og balanse med noter for Disengrenda Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Disengrenda Borettslag**

Styreleder	Rolf Wesenberg (sign.)	19.03.2021
Styremedlem	Anne Liltved (sign.)	15.03.2021
Styremedlem	Anders Fossheim (sign.)	15.03.2021
Styremedlem	Cathrine Andersen (sign.)	18.03.2021
Styremedlem	Håkon Kristiansen (sign.)	18.03.2021
Styremedlem	Sofie Elvebredd (sign.)	15.03.2021



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0308 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Disengrenda Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Disengrenda Borettslag årsregnskap som viser et underskudd på kr 322 304. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

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

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

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

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Slavanger	Ålesund



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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Oslo, 23. mars 2021  
KPMG AS

Øyvind Skorgevik  
Statsautorisert revisor