



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Helen Peistorpet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		286 304	171 912
Sum inntekter		286 304	171 912
Kostnader			
Lønnskostnad		3 423	3 423
Annen driftskostnad		279 046	163 155
Sum kostnader		282 469	166 578
Driftsresultat		3 835	5 334
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 991	1 510
Sum finansinntekter		4 991	1 510
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		4 991	1 510
Resultat før skattekostnad		8 826	6 844
Årsresultat		8 826	6 844
Totalresultat		8 826	6 844
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		8 826	6 844
Sum overføringer og disponeringer		8 826	6 844



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		5 810	5 135
Sum fordringer		5 810	5 135
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		243 587	235 452
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		243 587	235 452
Sum omløpsmidler		249 398	240 587
SUM EIENDELER		10 169 398	10 160 587

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		20 000	20 000
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 181 378	6 172 552
Sum opptjent egenkapital		6 181 378	6 172 552
Sum egenkapital		6 201 378	6 192 552
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		20	35
Sum kortsiktig gjeld		20	35
Sum gjeld		3 968 020	3 968 035
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 169 398	10 160 587



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 384658

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Helen Peistorpet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 27.05.2024



Organisasjonsnr: 991 203 125
DISENVEIEN 4 A-D BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		286 304	171 912
Sum inntekter		286 304	171 912
Kostnader			
Lønnskostnad		3 423	3 423
Annen driftskostnad		279 046	163 155
Sum kostnader		282 469	166 578
Driftsresultat		3 835	5 334
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 991	1 510
Sum finansinntekter		4 991	1 510
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		4 991	1 510
Resultat før skattekostnad		8 826	6 844
Årsresultat		8 826	6 844
Totalresultat		8 826	6 844
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		8 826	6 844
Sum overføringer og disponeringer		8 826	6 844



Organisasjonsnr: 991 203 125
DISENVEIEN 4 A-D BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
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		5 810	5 135
Sum fordringer		5 810	5 135
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		243 587	235 452
Sum omløpsmidler		249 398	240 587
SUM EIENDELER		10 169 398	10 160 587
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		6 181 378	6 172 552



Sum opptjent egenkapital	6 181 378	6 172 552
Sum egenkapital	6 201 378	6 192 552
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	20	35
Sum kortsiktig gjeld	20	35
Sum gjeld	3 968 020	3 968 035
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	10 169 398	10 160 587



Organisasjonsnr: 991 203 125
DISENVEIEN 4 A-D BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 4879

Disenvegen 4 A-D Borettslag



Velkommen til årsmøte i Disenvegen 4 A-D Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

23. april 2024 kl. 17:00, Hos styreleder, Disenvegen 4 C.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Disenvegen 4 A-D Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Møteleder velges i møtet.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Protokollfører og protokollvitne velges i møtet.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 4879 Disenvegen 4 A-D borettslag.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret velges i møtet.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes i møtet.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 1 styreleder Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varamedlem Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Astrid Lundanes	Disenvegen 4 C
Styremedlem	Bjørn Lie Andersen	Disenvegen 4 B
Styremedlem	Ann Tonje Huset	Disenvegen 4 D
Varamedlem	Randi Collin	Disenvegen 4 A

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

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

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 Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

Styrets arbeid

Styret har avholdt 2 fysiske møter, 10.juli 2023 og 1.november 2023. I tillegg til dette har det vært noe uformell kontakt mellom styremedlemmene uten at dette er dokumentert ved styreprotokoll.

I tillegg til faste saker som økonomi og budsjettforslag initiert av OBOS v/forvaltningskonsulenten, har hovedsaken for styret dette året vært tilrettelegging og finansiering av elbil-ladere fram til de 4 garasjeenhetene.

Styret har satt i gang forarbeid/planlegging av nødvendig rehabilitering av verandaer/terrasser, og dette vil utføres i løpet av våren 2024.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 80 000,- til ordinært vedlikehold.

Kommunale avgifter i HAMAR kommune

Følgende økninger er lagt til grunn for beregning av kommunale avgifter;

5 % eiendomsskatt

10 % renovasjon

15 % vann/avløp

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Disenvegen 4 A-D Borettslag. I budsjettutkast er det lagt til grunn en økning på ca 13 %.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret øker med 5,3 %.

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 2024.

Budsjettet er basert på 13 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Disenvegen 4 A-D Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Disenvegen 4 A-D Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

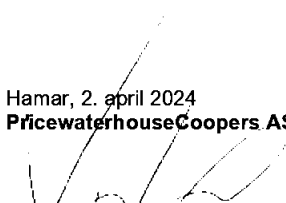
Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 2023 Disenvegen 4 A-D borettslag.pdf



revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Hamar, 2. april 2024
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	240 552	233 708	240 552	249 378
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	8 826	6 844	-183 873	-59 423
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	8 826	6 844	-183 873	-59 423
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	249 378	240 552	56 679	189 955

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	249 398	240 587
Kortsiktig gjeld	-20	-35
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	249 378	240 552



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	206 304	171 912	206 000	233 000
Ladeinntekter EL-bil		80 000	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		286 304	171 912	206 000	233 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-423	-423	-423	-423
Styrehonorar	4	-3 000	-3 000	-3 000	-3 000
Revisjonshonorar	5	-6 988	-4 800	-7 000	-7 500
Forretningsførerhonorar		-32 225	-30 930	-32 500	-34 200
Konsulenthonorar	6	-688	0	-3 000	-3 000
Drift og vedlikehold	7	-100 412	-10 000	-200 000	-80 000
Forsikringer		-26 594	-22 766	-25 500	-30 000
Kommunale avgifter	8	-87 695	-72 541	-77 250	-90 300
TV-anlegg/bredbånd		-22 193	-19 818	-21 500	-24 500
Andre driftskostnader	9	-2 252	-2 300	-19 700	-19 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-282 469	-166 578	-389 873	-292 423
DRIFTSRESULTAT		3 835	5 334	-183 873	-59 423
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	4 991	1 510	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		4 991	1 510	0	0
ÅRSRESULTAT		8 826	6 844	-183 873	-59 423
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		8 826	6 844		



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

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	8 520 000	8 520 000
Tomt		1 400 000	1 400 000
SUM ANLEGGSMIDLER		9 920 000	9 920 000
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		5 810	5 135
Driftskonto OBOS-banken		66 731	63 252
Sparekonto OBOS-banken		176 856	172 201
SUM OMLØPSMIDLER		249 398	240 587
SUM EIENDELER		10 169 398	10 160 587

**EGENKAPITAL OG GJELD****EGENKAPITAL**

Innskutt egenkapital 4 * 5 000	20 000	20 000
Opptjent egenkapital	6 181 378	6 172 552
SUM EGENKAPITAL	6 201 378	6 192 552

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Borettsinnskudd	12	3 968 000	3 968 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 968 000	3 968 000

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		20	35
SUM KORTSIKTIG GJELD		20	35

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 169 398	10 160 587
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	13	3 968 000	3 968 000
Garantiansvar		0	0

Hamar, 06.03.2024
Styret i Disenveien 4 A-D Borettslag

Astrid Lundanes /s/

Ann Tonje Huset /s/

Bjørn Lie Andersen /s/

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

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for 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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	206 304
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	206 304

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 tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 3 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 988.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-688
SUM KONSULENTHONORAR	-688

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold elektro	-90 412
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-100 412

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-37 085
Vann- og avløpsavgift	-39 857
Feieavgift	-940
Renovasjonsavgift	-9 812
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-87 695

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre fremmede tjenester	-68
Andre kontorkostnader	-53
Porto	-20
Bank- og kortgebyr	-2 112
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-2 252

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	336
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 655
SUM FINANSINNTEKTER	4 991

NOTE: 11**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: 12****BORETTSINNSKUDD**

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

NOTE: 13**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. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

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



Annen 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.

Større vedlikehold og rehabilitering

2023	Tilrettelegging elbil-ladere	Tilrettelegging for elbil-ladere fram til den enkelte garasje.
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	



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 23.04.24

Selskapsnummer: 4879 Selskapsnavn: Disenvegen 4 A-D Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.