



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 407 890
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL DISEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Terje Hammer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 12.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	13 518 936	11 385 259
Sum inntekter		13 518 936	11 385 259
Kostnader			
Lønnskostnad	3	1 163 000	1 101 696
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	953 251	888 459
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	16 282 527	9 676 092
Sum kostnader		18 398 778	11 666 246
Driftsresultat		-4 879 842	-280 987
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		226 114	5 853
Sum finansinntekter		226 114	5 853
Annen rentekostnad		590 950	215 018
Sum finanskostnader		590 950	215 018
Netto finans		364 836	209 165
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 244 678	-490 153
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 244 678	-490 153
Årsresultat		-5 244 678	-490 153
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-5 244 678	-490 153
Sum overføringer og disponeringer		-5 244 678	-490 153



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	43 693 892	43 716 240
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	10 710 072	11 640 975
Sum varige driftsmidler		54 403 964	55 357 215
Sum anleggsmidler		54 403 964	55 357 215
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		85 436	56 285
Andre fordringer	13	344 923	338 891
Sum fordringer		430 359	395 176
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		30 927 463	2 874 688
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		30 927 463	2 874 688
Sum omløpsmidler		31 357 821	3 269 864
SUM EIENDELER		85 761 785	58 627 079
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		30 400	30 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		25 760 620	31 005 298



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		25 730 220	30 974 898
Sum egenkapital	14	25 760 620	31 005 298
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	41 763 508	12 364 271
Øvrig langsiktig gjeld		13 972 647	13 958 397
Sum annen langsiktig gjeld		55 736 155	26 322 668
Sum langsiktig gjeld		55 736 155	26 322 668
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 402 711	319 812
Skyldige offentlige avgifter		59 364	50 990
Annen kortsiktig gjeld	16	802 935	928 311
Sum kortsiktig gjeld		4 265 010	1 299 113
Sum gjeld		60 001 165	27 621 781
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		85 761 785	58 627 079
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	55 736 155	26 322 668



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475619

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 407 890
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL DISEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Terje Hammer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 15.06.2023



Organisasjonsnr: 921 407 890
AL DISEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	13 518 936	11 385 259
Sum inntekter		13 518 936	11 385 259
Kostnader			
Lønnskostnad	3	1 163 000	1 101 696
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	953 251	888 459
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	16 282 527	9 676 092
Sum kostnader		18 398 778	11 666 246
Driftsresultat		-4 879 842	-280 987
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		226 114	5 853
Sum finansinntekter		226 114	5 853
Annen rentekostnad		590 950	215 018
Sum finanskostnader		590 950	215 018
Netto finans		364 836	209 165
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 244 678	-490 153
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 244 678	-490 153
Årsresultat		-5 244 678	-490 153
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-5 244 678	-490 153
Sum overføringer og disponeringer		-5 244 678	-490 153



Organisasjonsnr: 921 407 890
AL DISEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2022	2021
--	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	43 693 892	43 716 240
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	10 710 072	11 640 975
Sum varige driftsmidler		54 403 964	55 357 215

Sum anleggsmidler		54 403 964	55 357 215
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		85 436	56 285
Andre fordringer	13	344 923	338 891
Sum fordringer		430 359	395 176

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		30 927 463	2 874 688
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		30 927 463	2 874 688

Sum omløpsmidler		31 357 821	3 269 864
-------------------------	--	-------------------	------------------

SUM EIENDELER		85 761 785	58 627 079
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		30 400	30 400
---------------------------------	--	---------------	---------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		25 760 620	31 005 298
Sum opptjent egenkapital		25 760 620	31 005 298

Sum egenkapital	14	25 760 620	31 005 298
------------------------	----	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	41 763 508	12 364 271
Øvrig langsiktig gjeld		13 972 647	13 958 397
Sum annen langsiktig gjeld		55 736 155	26 322 668
Sum langsiktig gjeld		55 736 155	26 322 668
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 402 711	319 812
Skyldige offentlige avgifter		59 364	50 990
Annen kortsiktig gjeld	16	802 935	928 311
Sum kortsiktig gjeld		4 265 010	1 299 113
Sum gjeld		60 001 165	27 621 781
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		85 761 785	58 627 079
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	55 736 155	26 322 668



Organisasjonsnr: 921 407 890
AL DISEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
1.03

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2022 AL Disen Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 970 751	4 037 676
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-5 244 678	-490 153
Tilbakeføring av avskrivning	953 251	888 459
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-1 943 773
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	29 399 237	-521 458
Endringer i andre langsiktige poster	14 250	0
B. Årets endring disponible midler	25 122 060	-2 066 925
C. Disponible midler	27 092 811	1 970 751
Spesifikasjon av disponible midler:		
Fakturakrav boligselskaper	20 162	20 680
Pantegebyrer m.m. Boende	14 250	0
Restansekonto	51 024	35 605
Mellomregning finansieringsforetak	8 136	13 216
Andre kortsiktige fordringer	2 532	2 363
Forskuddsbetalte forsikr.premie	304 997	238 375
Forskuddsbetalt strøm	0	9 086
Håndkasse	5 002	879
Driftskonto	30 187 322	2 288 935
Andre bankinnskudd	706 099	562 799
Bankinnskudd skattetrekk	29 039	22 076
Leverandører	-3 401 779	-323 936
Utlegg	-931	4 123
Skattetrekk ansatte	-29 039	-22 076
Skyldig arbeidsgiveravgift	-19 516	-17 901
Skyld.arb.giveravg.-opptjente feriepenger	-10 809	-11 013
Gebyrer tvangssalg	-14 250	0
Påløpne renter langsiktig gjeld	-9 000	-1 280
Andre påløpte kostnader	-11 152	-793 539
Påløpte energikostnader	-636 196	0
Skyldige feriepenger	-76 663	-78 108
Forskudd / overdekning	-55 674	-55 384
Disponible midler	27 092 811	1 970 751

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



Resultatregnskap 2022 AL Disen Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	13 201 404	11 330 142	12 354 000	15 379 000
Leie forretningslokaler	1	2 650	400	1 000	3 000
Sum leieinntekt		13 204 054	11 330 542	12 355 000	15 382 000
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	314 882	54 717	49 000	50 000
Sum annen inntekt		314 882	54 717	49 000	50 000
Sum inntekt		13 518 936	11 385 259	12 404 000	15 432 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	779 916	781 700	789 000	811 000
Styrehonorar	3	383 084	319 996	390 000	395 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	953 251	888 459	953 000	0
Driftskostnad					
Energikostnad	5	4 206 416	4 068 496	3 600 000	3 900 000
Kostnad eiendom/lokale	6	988 888	1 013 410	1 189 000	1 112 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	2 111 531	2 028 424	2 087 000	2 512 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	130 419	130 492	135 000	38 625
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	65 941	139 106	118 000	65 000
Reparasjon og vedlikehold	10	7 348 223	1 114 625	622 000	22 550 000
Revisjonshonorar		16 549	16 045	17 000	18 000
Forretningsførerhonorar		302 402	299 277	310 000	308 000
Andre honorar	11	71 926	15 277	135 000	60 000
Kontorkostnad		29 778	44 622	30 000	33 000
TV/bredbånd		55 103	60 939	58 000	59 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		28 241	41 167	32 000	32 000
Kontingent og gaver		7 718	6 066	3 000	8 000
Forsikring		859 458	660 133	714 000	692 909
Eiendomsskatt		18 481	18 481	20 000	20 000
Andre kostnader	12	41 453	19 532	25 000	24 000
Sum kostnad		18 398 778	11 666 246	11 227 000	32 638 534
Driftsresultat		-4 879 842	-280 987	1 177 000	-17 206 534
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		226 114	5 853	5 000	5 000
Rentekostnad		590 950	215 018	259 000	1 526 000
Netto finansposter		364 836	209 165	254 000	1 521 000
Årsresultat		-5 244 678	-490 153	923 000	-18 727 534
Overført til/fra annen egenkapital		-5 244 678	-490 153	0	0
SUM OVERFØRINGER		-5 244 678	-490 153	0	0



Balanse 2022 AL Disen Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	354 937	354 937
Bygninger	4	43 184 379	43 184 379
Andre fellesanlegg	4	154 576	176 924
Andre driftsmidler	4	10 710 072	11 640 975
Sum anleggsmidler		54 403 964	55 357 215
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		51 024	35 605
Kundefordringer		34 412	20 680
Andre kortsiktige fordringer	13	10 668	15 579
Forskuddsbetalte kostnader		334 255	323 312
Bankinnskudd og kontanter			
Kontanter		5 002	879
Innestående bank		30 922 461	2 873 809
Sum omløpsmidler		31 357 821	3 269 864
SUM EIENDELER		85 761 785	58 627 079



Balanse 2022 AL Disen Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		30 400	30 400
Sum innskutt egenkapital		30 400	30 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		25 730 220	30 974 898
Sum opptjent egenkapital		25 730 220	30 974 898
Sum egenkapital	14	25 760 620	31 005 298
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	41 763 508	12 364 271
Borettsinnskudd		2 169 700	2 169 700
Garasje innskudd		236 710	222 460
Andre innskudd		11 566 237	11 566 237
Sum langsiktig gjeld		55 736 155	26 322 668
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		55 674	55 384
Leverandørgjeld		3 402 711	3 19 812
Skyldig off. myndigheter		59 364	50 990
Påløpne renter		9 000	1 280
Annen kortsiktig gjeld	16	738 261	871 647
Sum kortsiktig gjeld		4 265 010	1 299 113
Sum gjeld		60 001 165	27 621 781
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		85 761 785	58 627 079
Pantstillelser	17	55 736 155	26 322 668

Sted: _____

Dato: _____

Jan-Henrik Piela
StyrelederPaal Stian Aagenæs
StyremedlemTerje Hammer
StyremedlemKari Grete Jacobsen
StyremedlemIngunn Pjaaka Rønning
Styremedlem**1279 AL Disen Borettslag Org. nr 921407890**



Noter årsregnskap 2022 AL Disen 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 2022 AL Disen Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	11 086 134	9 596 424
3601 Utleie Disenveien 31	680 364	656 808
3602 Utleie Disenveien 43	47 916	46 284
3603 Utleie bod	2 250	3 000
3609 Garasjeleie	240 000	240 000
3610 Parkeringsplassleie blokketnet	30 780	26 406
3615 Strøm parkering el-bil	2 316	2 316
3618 Strøm Disenveien 31	68 796	62 532
3619 Fryseboksstrøm	3 168	3 168
3650 Innkrevde felleskostn. renter	481 594	216 300
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	558 086	476 904
3605 Utleie Disenveien 37	2 650	400
Sum	13 204 054	11 330 542

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3957 Salg av navneskilt	8 500	13 860
3990 Andre driftsinntekter	306 382	40 857
Sum	314 882	54 717

Konto 3990 gjelder i hovedsak tilbakebetaling fra Gjensidige forsikring og leie av basestasjon.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5100 Fast lønn til ansatte fra lønssystemet	524 691	513 228
5120 Timelønn fra lønssystemet	13 600	37 017
5150 Påløpne feriepenger	76 663	78 108
5400 Arbeidsgiveravgift	132 909	125 130
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	10 809	11 013
5753 Tjenestepensjon OTP	21 243	17 204
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	383 084	319 996
Sum	1 163 000	1 101 696

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 1,03.



Noter årsregnskap 2022 AL Disen Borettslag

Note 4 - Varige driftsmidler

	Plog	Traktor m/klipper	Bygningene	Bygningene, oppskrevet	Balkonger 1989/90	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	43 750	67 323	13 318 833	11 566 237	10 722 509	354 937
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	43 750	67 323	13 318 833	11 566 237	10 722 509	354 937
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	43 750	67 323	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	13 318 833	11 566 237	10 722 509	354 937
Anskaffelsesår :	2015	2013	1955	1955	1989	1955
Antatt levetid i år :	5	5				

	Disenveien 31, Garasjene/gml. snr. 1	Traktorgarasje	Ny traktorgarasje, 1988/89	Sykkelstativer	Ladeanlegg for el-bil	Utebenker
Anskaffelseskost pr.01.01 :	7 261 350	139 644	175 806	127 070	170 512	123 960
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	7 261 350	139 644	175 806	127 070	170 512	123 960
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	118 598	156 302	88 838
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 261 350	139 644	175 806	8 472	14 210	35 122
Årets avskrivninger :	0	0	0	25 414	34 102	24 792
Anskaffelsesår :	2008	1966	2009	2018	2018	2019
Antatt levetid i år :				5	5	5

	Oppgradering lekeplass	Fjernvarmeanle	Porttelefon
Anskaffelseskost pr.01.01 :	223 483	10 755 150	1 943 773
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	223 483	10 755 150	1 943 773
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	68 907	1 852 276	194 377
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	154 576	8 902 874	1 749 396
Årets avskrivninger :	22 348	717 010	129 585
Anskaffelsesår :	2019	2020	2021
Antatt levetid i år :	10	15	15

Borettslaget består av 304 andeler. Eiendommer er oppført på g.nr 86, b.nr 1 i Oslo Kommune, og utgjør 354.937 kr. av byggets verdi. Tomtens areal er 30 262,3 kvm. Borettslaget eier tomten.

Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom Gjensidige Forsikring ASA i 2022 polisenr. 89920373.

Borettslaget har byttet til lf skadeforsikring i 2023. Polisenr.SP4683235.



Noter årsregnskap 2022 AL Disen Borettslag

Note 5 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	473 894	373 518
6260 Fjernvarme	3 732 522	3 694 978
Sum	4 206 416	4 068 496

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	43 588	29 963
6340 Heisalarm	4 507	4 299
6341 Brannalarm	7 205	8 760
6360 Annet renhold	50 000	60 100
6361 Fast renhold	449 461	493 686
6362 Skadedyrtryddelse	22 032	20 963
6391 Snømåking/strøing/feiling	39 381	46 681
6392 Containerleie/tømming	100 950	77 504
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	132 553	157 478
6398 Felleskostnader	139 211	113 976
Sum	988 888	1 013 410

Konto 6360 gjelder ekstra vask/vedlikehold av nedgravde avfallsbeholdere.

Note 7 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	2 111 531	2 028 424
Sum	2 111 531	2 028 424

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6400 Leie av maskiner	112 843	112 416
6420 Leie av datautstyr	17 576	18 076
Sum	130 419	130 492

Konto 6400 gjelder leasing av traktor.

Konto 6420 gjelder lisenser bevar HMS, årsavgift domene og nettside.



Noter årsregnskap 2022 AL Disen Borettslag

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	20 027	6 160
6525 IT utstyr	1 548	0
6540 Inventar	4 748	2 880
6543 Vaskerianlegg	0	59 000
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	15 163	10 917
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	19 251	45 019
6552 Driftsmateriell	5 203	11 695
6570 Arbeidstøy	0	3 435
Sum	65 941	139 106

Konto 6550 gjelder i hovedsak kostnader til leasing av traktor.

Konto 6540 gjelder innkjøp av sykkelstativ.

Konto 6552 gjelder innkjøp av diverse driftsmateriell.

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	32 741	58 963
6602 Vedlikehold VVS	340 373	44 101
6603 Vedlikehold elektro	12 404	59 035
6611 Vedlikehold heiser	80 480	562 564
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	12 469	11 628
6616 Vedlikehold vaskeri	55 111	96 372
6617 Vedlikehold brannvernustyr	48 144	69 353
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	86 122	75 746
6630 Egenandel forsikring	30 000	50 000
6641 Malerarbeider	51 990	23 228
6643 Usbl prosjekt vinduer	6 535 130	0
6644 Fasade/balkonger	211	0
6648 Vedlikehold dører og porter	63 050	63 635
Sum	7 348 223	1 114 625

Konto 6602 gjelder kostnader ifm. vannlekkasje, montering av radiatorer og annet VVS arbeid.

Konto 6611 gjelder rep. og serviceavtale på heis.

Konto 6616 gjelder rep. vaskemaskin og tørketrommel.

Konto 6621 gjelder rep. og serviceavtale på ventilasjonanlegg, ringeklokker og varmesentral.

Konto 6641 gjelder diverse malararbeid.

Konto 6643 gjelder utskifting av vinduer og dører.

Konto 6648 gjelder rep. låser og innkjøp av ny dør.

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



Noter årsregnskap 2022 AL Disen Borettslag

Note 11 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	14 335	12 191
6720 Juridisk honorar	45 500	3 086
6730 Teknisk honorar	12 091	0
Sum	71 926	15 277

Konto 6714 gjelder tilleggsfakturering for bruksoverlating og viderefakturering eiendomsskatt.

Konto 6720 gjelder juridisk bistand i forbindelse med mislighold og bruksoverlating.

Konto 6730 gjelder befarng for teknisk bistand leilighet.

Note 12 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	0	6 781
7719 Møter, div. styret	12 937	2 882
7720 Generalforsamling/Årsmøte	3 000	2 700
7740 Kurs for tillitsvalgte	790	0
7770 Betalingskostnader	1 315	1 318
7773 Omkostninger innkreving	4 114	4 723
7790 Andre kostnader	19 297	1 128
Sum	41 452	19 532

Konto 7790 gjelder bidrag til Ia humla suse som er idealistisk forening som sikrer humlers levekår.

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	8 136	13 216
1570 Andre kortsiktige fordringer	2 532	2 363
Sum	10 668	15 579

Konto 1570 gjelder renter Klare Finans 2022.



Noter årsregnskap 2022 AL Disen Borettslag

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	30 400	0	30 400
Sum innskutt egenkapital	30 400	0	30 400
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	30 974 898	-5 244 678	25 730 220
Sum opptjent egenkapital	30 974 898	-5 244 678	25 730 220
Sum egenkapital	31 005 298	-5 244 678	25 760 620



Noter årsregnskap 2022 AL Disen Borettslag

Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken Eiendoms kreditt	Handelsbanken
Formål:	Finansiering av utskiftning av vinduer, balkongdører, kjellerdører og oppgangsdører.	
Låne nummer:	94927045847	94927029620
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2018
Rentesats:	3.85 %	4.14 %
Beregnet innfridd:	30.09.2052	30.03.2043
Opprinnelig lånebeløp:	30 000 000	14 000 000
Lånesaldo 01.01:	0	12 364 271
Avdrag i perioden:	147 827	452 936
Opptak i perioden:	30 000 000	0
Lånesaldo 31.12:	29 852 173	11 911 335
Saldo 5 år frem i tid:	26 996 862	9 866 159

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94927029620	168	44 208	7 426 944
	10	40 696	406 960
	76	35 790	2 720 040
	10	33 743	337 430
	40	25 501	1 020 040
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94927045847	168	110 793	18 613 224
	10	101 992	1 019 920
	76	89 696	6 816 896
	10	84 566	845 660
	40	63 911	2 556 440

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	636 196	0
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	76 663	78 108
2946 Overdekning garasje	14 250	0
2980 Andre påløpte kostnader	11 152	793 539
Sum	738 261	871 647

Konto 2980 gjelder forskuddsbetalte kostnader for 2023.



Noter årsregnskap 2022 AL Disen Borettslag

Note 17 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2022

Bokført langsiktig gjeld	53 566 455
Innskuddskapital	2 169 700
Boligselskapets pantsikrede gjeld	55 736 155
Bokført verdi av pantsatt eiendom	43 693 892

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



Resultat og balanse med noter for AL Disen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For AL Disen Borettslag

Styreleder	Jan-Henrik Piela (sign.)	14.04.2023
Styremedlem	Kari Grete Jacobsen (sign.)	11.04.2023
Styremedlem	Paal Stian Aagenæs (sign.)	13.04.2023
Styremedlem	Ingunn Pjaaka Rønning (sign.)	11.04.2023
Styremedlem	Terje Hammer (sign.)	14.04.2023



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i AL Disen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert AL Disen Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 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.

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	Stavanger	Ålesund



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.

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

- identifiserer og vurderer 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 regnskapsestimatene 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 modifiserer vår konklusjon. 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 gir uttrykk for 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.

Oslo, 14. april 2023
KPMG AS

Svein Arthur Lyngreth
Statsautorisert revisor