



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rolf Wesenberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 16.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	6 431 942	5 969 713
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 431 942</b>	<b>5 969 713</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	795 875	965 113
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	289 471	254 310
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	5 758 473	5 056 572
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 843 817</b>	<b>6 275 995</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-411 875</b>	<b>-306 282</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		67 468	75 951
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>67 468</b>	<b>75 951</b>
Annen rentekostnad		66 772	91 973
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>66 772</b>	<b>91 973</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-696</b>	<b>16 022</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-411 181</b>	<b>-322 304</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-411 181</b>	<b>-322 304</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-411 179</b>	<b>-322 304</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-411 179	-322 304
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-411 179</b>	<b>-322 304</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	7 714 038	7 662 729
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	1 267 735	1 555 891
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 981 773</b>	<b>9 218 620</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 981 773</b>	<b>9 218 619</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		10 156	2 907
Andre fordringer	13	744 186	671 215
<b>Sum fordringer</b>		<b>754 342</b>	<b>674 122</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 627 705	2 292 790
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 627 705</b>	<b>2 292 790</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 382 047</b>	<b>2 966 912</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 363 820</b>	<b>12 185 531</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		4 138 688	4 549 867



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 123 888</b>	<b>4 535 067</b>
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>4 138 688</b>	<b>4 549 867</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	3 243 748	3 742 880
Øvrig langsiktig gjeld		3 133 900	3 133 900
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 377 648</b>	<b>6 876 780</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 377 648</b>	<b>6 876 780</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		714 105	618 345
Skyldige offentlige avgifter		43 288	44 622
Annen kortsiktig gjeld	16	90 091	95 916
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>847 484</b>	<b>758 884</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 225 132</b>	<b>7 635 664</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 363 820</b>	<b>12 185 531</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	6 377 648	6 876 780



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 325863

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rolf Wesenberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 953 538 407  
DISENGRENDA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	6 431 942	5 969 713
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 431 942</b>	<b>5 969 713</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	795 875	965 113
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	289 471	254 310
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	5 758 473	5 056 572
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 843 817</b>	<b>6 275 995</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-411 875</b>	<b>-306 282</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		67 468	75 951
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>67 468</b>	<b>75 951</b>
Annen rentekostnad		66 772	91 973
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>66 772</b>	<b>91 973</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-696</b>	<b>16 022</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-411 181</b>	<b>-322 304</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-411 181</b>	<b>-322 304</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-411 179</b>	<b>-322 304</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-411 179	-322 304
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-411 179</b>	<b>-322 304</b>



Organisasjonsnr: 953 538 407  
DISENGRENDA BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	7 714 038	7 662 729
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	1 267 735	1 555 891
Sum varige driftsmidler		8 981 773	9 218 620

Sum anleggsmidler 8 981 773 9 218 619

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		10 156	2 907
Andre fordringer	13	744 186	671 215
Sum fordringer		754 342	674 122

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 627 705	2 292 790
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 627 705	2 292 790

Sum omløpsmidler 2 382 047 2 966 912

SUM EIENDELER 11 363 820 12 185 531

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital 14 800 14 800

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		4 138 688	4 549 867
Sum opptjent egenkapital		4 123 888	4 535 067

Sum egenkapital 14 4 138 688 4 549 867

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	3 243 748	3 742 880
Øvrig langsiktig gjeld		3 133 900	3 133 900
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 377 648</b>	<b>6 876 780</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 377 648</b>	<b>6 876 780</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		714 105	618 345
Skyldige offentlige avgifter		43 288	44 622
Annen kortsiktig gjeld	16	90 091	95 916
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>847 484</b>	<b>758 884</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 225 132</b>	<b>7 635 664</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 363 820</b>	<b>12 185 531</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	6 377 648	6 876 780



Organisasjonsnr: 953 538 407  
DISENGRENDA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.12

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 2021 Disengrenda Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>2 208 027</b>	<b>3 483 468</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-411 179	-322 304
Tilbakeføring av avskrivning	289 471	254 310
Tilb. resultatført gevinst / tap ved salg	0	231 860
Kjøp / salg anleggsmidler	-52 625	-954 508
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-499 132	-484 799
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-673 464</b>	<b>-1 275 441</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 534 563</b>	<b>2 208 027</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	2 382 047	2 966 912
Kortsiktig gjeld	-847 484	-758 884
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 534 563</b>	<b>2 208 027</b>

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



## Resultatregnskap 2021 Disengrenda Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	6 193 096	5 757 324	6 328 144	6 755 728
Leie forretningslokaler	1	217 932	211 296	211 000	231 000
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>6 411 028</b>	<b>5 968 620</b>	<b>6 539 144</b>	<b>6 986 728</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Diverse inntekt	2	20 914	1 093	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>20 914</b>	<b>1 093</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>6 431 942</b>	<b>5 969 713</b>	<b>6 539 144</b>	<b>6 986 728</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	604 875	774 113	733 000	774 000
Styrehonorar	3	191 000	191 000	191 000	200 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	4	289 471	254 310	297 000	297 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	5	166 179	242 546	230 000	296 000
Kostnad eiendom/lokale	6	367 061	329 268	354 000	345 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	1 559 129	1 533 924	1 557 000	1 618 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	5 250	6 950	7 000	7 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	65 271	112 606	86 000	106 000
Reparasjon og vedlikehold	10	1 919 663	1 062 677	1 800 000	920 000
Revisjonshonorar		10 409	10 167	10 000	10 000
Forretningsførerhonorar		226 206	220 906	225 000	234 000
Andre honorar	11	73 096	126 185	46 000	40 000
Kontorkostnad		13 400	12 402	28 000	13 800
TV/bredbånd		743 719	606 609	731 300	731 300
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		64 360	33 509	35 000	35 000
Salg og reklamekostnad		429	1 728	0	0
Kontingent og gaver		4 222	4 525	1 000	1 000
Forsikring		507 708	477 270	523 000	547 000
Eiendomsskatt		14 706	14 860	25 000	25 000
Andre kostnader	12	17 665	28 580	20 000	21 000
Tap		0	231 860	0	0
<b>Sum kostnad</b>		<b>6 843 817</b>	<b>6 275 995</b>	<b>6 899 300</b>	<b>6 221 100</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-411 875</b>	<b>-306 282</b>	<b>-360 156</b>	<b>765 628</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		67 468	75 951	0	0
Rentekostnad		66 772	91 973	66 000	60 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>-696</b>	<b>16 022</b>	<b>66 000</b>	<b>60 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-411 179</b>	<b>-322 304</b>	<b>-426 156</b>	<b>705 628</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-411 179	-322 304	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-411 179</b>	<b>-322 304</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

869 Disengrenda Borettslag Org. nr 953538407



## Balanse 2021 Disengrenda Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	4	433 812	433 812
Bygninger	4	6 145 561	6 145 561
Påkostninger	4	53 084	53 084
Garasjer	4	1 030 272	1 030 272
Andre fellesanlegg	4	51 309	0
Andre driftsmidler	4	1 267 735	1 555 891
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 981 773</b>	<b>9 218 619</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		6 908	2 906
Kundefordringer		3 248	1
Andre kortsiktige fordringer	13	5 571	957
Forskuddsbetalte kostnader		738 615	670 258
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 627 705	2 292 790
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 382 047</b>	<b>2 966 912</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 363 820</b>	<b>12 185 531</b>



## Balanse 2021 Disengrenda Borettslag

	Note	2021	2020
<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		4 123 888	4 535 067
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 123 888</b>	<b>4 535 067</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>4 138 688</b>	<b>4 549 867</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	15	3 243 748	3 742 880
Borettssinnskudd		3 133 900	3 133 900
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 377 648</b>	<b>6 876 780</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		14 388	0
Leverandørgjeld		714 105	618 345
Skyldig off. myndigheter		43 288	44 622
Påløpne renter		347	378
Annen kortsiktig gjeld	16	75 356	95 538
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>847 484</b>	<b>758 884</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 225 132</b>	<b>7 635 664</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 363 820</b>	<b>12 185 531</b>
Pantstillelser	17	6 377 648	6 876 780

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

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

\_\_\_\_\_  
Rolf Wesenberg  
Styreleder\_\_\_\_\_  
Håkon Kristiansen  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Sofie Elvebredd  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Irene Stüberg Pettersen  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Anders Fossheim  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Anstein Berget  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2021 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 2021 Disengrenda Borettslag

Note

### Avdelingsspesifikasjon avdeling 01

		Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	250 400	299 340	288 000	450 000
Leie forretningslokaler	1	217 932	211 296	211 000	231 000
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>468 332</b>	<b>510 636</b>	<b>499 000</b>	<b>681 000</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>468 332</b>	<b>510 636</b>	<b>499 000</b>	<b>681 000</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	5	51 919	43 123	46 000	46 000
Kostnad eiendom/lokale	6	56 306	48 656	112 000	103 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	26 253	26 071	27 000	37 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	21 645	41 615	58 000	78 000
Reparasjon og vedlikehold	10	186 378	709 207	600 000	0
Kontorkostnad		3 615	304	6 000	2 000
Salg og reklamekostnad		0	503	0	0
Kontingent og gaver		0	204	0	0
Forsikring		30 151	30 523	7 000	7 000
Eiendomsskatt		14 810	14 810	0	0
Andre kostnader	12	2 652	6 413	0	0
<b>Sum kostnad</b>		<b>393 729</b>	<b>921 428</b>	<b>856 000</b>	<b>273 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>74 603</b>	<b>-410 792</b>	<b>-357 000</b>	<b>408 000</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>74 603</b>	<b>-410 792</b>	<b>-357 000</b>	<b>408 000</b>



## Noter årsregnskap 2021 Disengrenda Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	5 033 480	4 590 960
3609 Leie parkering	344 448	286 272
3617 Utleie Disen gård	250 400	299 340
3650 Innkrevde felleskostn. renter	65 712	97 680
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	499 056	483 072
3605 Leie barnehage	217 932	211 296
<b>Sum</b>	<b>6 411 028</b>	<b>5 968 620</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3999 Avregning elbillading	20 914	1 093
<b>Sum</b>	<b>20 914</b>	<b>1 093</b>

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5100 Fast lønn til ansatte fra lønnssystemet	483 257	466 644
5120 Timelønn fra lønnssystemet	48 250	7 000
5129 Annen lønn fra lønnssystemet	7 160	94 097
5150 Påløpne feriepenger	76 865	79 908
5230 Fri losji og bolig fra lønnssystemet	68 400	45 600
5261 Ulykkesforsikring innberetning fra lønnssystemet	156	0
5280 Andre fordeler fra lønn	4 392	4 392
5290 MOTPOST ANDRE FORDELER	-72 948	-49 992
5400 Arbeidsgiveravgift	96 042	104 144
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønnssystemet	10 838	11 267
5753 Tjenestepensjon OTP	11 424	11 052
5800 Refusjon sykepenger fra lønnssystemet	-128 961	0
5801 Aga grl sykelønn (db) - fra lønnssystemet	-128 961	0
5802 Aga grl sykelønn	128 961	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnssystemet	191 000	191 000
<b>Sum</b>	<b>795 875</b>	<b>965 113</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 1,12



## Noter årsregnskap 2021 Disengrenda Borettslag

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Nytt avfallsanlegg	Bygninger Kubato	Traktor	Tokvam Snøfreser	Tomter/eiendoms Boligeiendomsr	
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 312 500	2 769 355	449 000	81 625	433 812	3 376 206
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 312 500	2 769 355	449 000	81 625	433 812	3 376 206
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	1 104 688	0	284 366	51 695	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	207 813	2 769 355	164 634	29 930	433 812	3 376 206
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		

	Infrastruktur for elbil lading	ladestasjoner elbil	Garasjer	lekeplass
Anskaffelseskost pr.01.01 :	53 084	1 130 700	1 030 272	0
Årets tilgang :	0	0	0	52 625
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	53 084	1 130 700	1 030 272	52 625
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	173 841	0	1 316
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	91 500	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	53 084	865 359	1 030 272	51 309
Årets avskrivninger :	0	103 843	0	1 316
Anskaffelsesår :	2018	2020	2020	2021
Antatt levetid i år :		10		10

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.

Boligeiendommene 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.

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



## Noter årsregnskap 2021 Disengrenda Borettslag

### Note 5 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	166 179	242 546
<b>Sum</b>	<b>166 179</b>	<b>242 546</b>

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desember faktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.

### Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6360 Annet renhold	33 616	56 291
6361 Fast renhold	0	6 563
6362 Skadedyrtryddelse	82 804	100 328
6364 Matteleie	5 483	11 750
6390 Kostnader NETS	5 385	5 385
6391 Snømåking/strøing/feiring	146 193	5 210
6392 Containerleie/tømming	75 518	143 742
6393 Blomsterfjord, klipping av gress/hekk	18 063	0
<b>Sum</b>	<b>367 061</b>	<b>329 268</b>

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

### Note 7 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	1 559 129	1 533 924
<b>Sum</b>	<b>1 559 129</b>	<b>1 533 924</b>

### Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Hjemmeside	5 250	6 950
<b>Sum</b>	<b>5 250</b>	<b>6 950</b>



## Noter årsregnskap 2021 Disengrenda Borettslag

### Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	0	1 777
6540 Inventar	36 807	70 346
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	5 258	5 171
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	5 840	6 695
6552 Driftsmateriell	16 177	25 827
6570 Arbeidstøy	1 189	2 791
<b>Sum</b>	<b>65 271</b>	<b>112 606</b>

Konto 6540 gjelder innkjøp av oppslagstavler, fotballmål, ovn i traktorgarasje samt hvitevarer til bestyrerleilighet.  
Konto 6552 gjelder småinnkjøp til hovedsakling Disen gård.

### Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	203 089	487 884
6602 Vedlikehold VVS	60 586	98 765
6603 Vedlikehold elektro	55 286	237 773
6605 Vedlikehold fellesanlegg	16 625	0
6607 Vedlikehold bad	0	169 483
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	313 657	26 799
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	1 200
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	37 930	0
6630 Egenandel forsikring	20 000	20 000
6641 Malerarbeider	146 449	16 894
6643 Glassarbeid/Vindu	5 375	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	231 000	0
6646 Mur, betong og grunnarbeid	7 000	0
6648 Vedlikehold dører og porter	822 667	1 097
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	0	2 783
<b>Sum</b>	<b>1 919 663</b>	<b>1 062 677</b>

Konto 6601 gjelder blant annet utskiftning av trapper, utskiftning mønelufter og reparasjon av rekkverk.  
Konto 6602 gjelder reparasjon av utevann samt annet VVS- arbeid.  
Konto 6603 gjelder diverse reparasjoner og feilsøk på el- anlegg.  
Konto 6613 gjelder trefelling i borettslag, montering av fartsdumper, asfaltering av synkehull og reparasjon av lekeplass.  
Konto 6641 gjelder maling av Disen gård samt andre mindre malerarbeider.  
Konto 6645 gjelder montering av feiestiger, utskiftning av vindskier og isbord samt andre mindre reparasjoner.  
Konto 6648 gjelder utskiftning av garasjeporter, ny port på Disen gård samt andre mindre reparasjoner.

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



## Noter årsregnskap 2021 Disengrenda Borettslag

### Note 11 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	56 421	96 323
6730 Teknisk honorar	9 005	28 125
6750 Vakthold	7 670	1 737
<b>Sum</b>	<b>73 096</b>	<b>126 185</b>

Konto 6714 gjelder fakturering ihht tilleggskontrakter med USBL. Godkjenning av nye andelseiere, bruksoverlating, avdelingsregnskap og lønn & godtgjørelser samt viderefakturering av eiendomsskatt for 2021.

Konto 6730 gjelder ferdigstillelsesattest for garasjene.

### Note 12 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	0	16 660
7719 Møter, div. styret	5 718	4 742
7720 Generalforsamling/Årsmøte	3 050	0
7770 Betalingskostnader	2 831	2 463
7771 Andre gebyrer	1 145	2 255
7772 Omkostninger inkasso	2 635	0
7773 Omkostninger innkreving	2 289	1 865
7790 Andre kostnader	0	579
7792 Øredifferanse	1	0
7795 Husleietap	-4	17
<b>Sum</b>	<b>17 665</b>	<b>28 580</b>

### Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	3 847	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	1 724	956
1577 Forskudd lønn	0	1
<b>Sum</b>	<b>5 571</b>	<b>957</b>

Konto 1570 gjelder avsatte renter Klare finans 2021.



## Noter årsregnskap 2021 Disengrenda Borettslag

### Note 14 - 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	4 535 067	-411 179	4 123 888
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>4 535 067</b>	<b>-411 179</b>	<b>4 123 888</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4 549 867</b>	<b>-411 179</b>	<b>4 138 688</b>

### Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Formål:	Rehab garasjer	
<b>Lånenummer:</b>	<b>12123855866</b>	<b>12111247380</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2012	2007
Rentesats:	1.95 %	1.95 %
Beregnet innfridd:	30.06.2032	30.03.2027
Opprinnelig lånebeløp:	1 500 000	7 197 000
Lånesaldo 01.01:	961 207	2 781 673
Avdrag i perioden:	75 623	423 509
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>885 584</b>	<b>2 358 164</b>
Saldo 5 år frem i tid:	488 101	118 271

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12111247380	148	15 934	2 358 232
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12123855866	148	5 984	885 632



## Noter årsregnskap 2021 Disengrenda Borettslag

### Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	0	16 062
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	69 106	66 730
2979 Andre forskudd	1	0
2980 Andre påløpte kostnader	6 250	12 746
<b>Sum</b>	<b>75 356</b>	<b>95 538</b>

Konto 2980 gjelder avsetning av kostnader til avdelingsregnskap.

### Note 17 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	3 243 748
Innskuddskapital	3 133 900
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>6 377 648</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>7 714 038</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 3 133 900,-.



Resultat og balanse med noter for Disengrenda Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Disengrenda Borettslag**

Styreleder	Rolf Wesenberg (sign.)	10.03.2022
Styremedlem	Sofie Elvebredd (sign.)	09.03.2022
Styremedlem	Anders Fossheim (sign.)	09.03.2022
Styremedlem	Anstein Berget (sign.)	10.03.2022
Styremedlem	Håkon Kristiansen (sign.)	09.03.2022
Styremedlem	Irene Stiberg Pettersen (sign.)	09.03.2022



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 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

### Konklusjon

Vi har revidert Disengrenda borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

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

### 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

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



Uavhengig revisors beretning - Disengrenda borettslag

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, 15. mars 2022  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor