



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 407 890
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL DISEN 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: Jan-Henrik Piela
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

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, 18.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	11 385 259	10 852 423
Sum inntekter		11 385 259	10 852 423
Kostnader			
Lønnskostnad	3	1 101 696	1 049 668
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	888 459	522 801
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	9 676 092	8 674 768
Sum kostnader		11 666 246	10 247 236
Driftsresultat		-280 987	605 188
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 853	19 189
Sum finansinntekter		5 853	19 189
Annen rentekostnad		215 018	286 068
Sum finanskostnader		215 018	286 068
Netto finans		209 165	266 879
Ordinært resultat før skattekostnad		-490 153	338 307
Ordinært resultat etter skattekostnad		-490 153	338 307
Årsresultat		-490 153	338 309
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-490 153	338 309
Sum overføringer og disponeringer		-490 153	338 309



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	43 716 240	43 738 588
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	11 640 975	10 563 313
Sum varige driftsmidler		55 357 215	54 301 901
Sum anleggsmidler		55 357 215	54 301 901
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		56 285	14 088
Andre fordringer	13	338 891	260 903
Sum fordringer		395 176	274 991
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 874 688	4 719 747
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 874 688	4 719 747
Sum omløpsmidler		3 269 864	4 994 736
SUM EIENDELER		58 627 079	59 296 637
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		30 400	30 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		31 005 298	31 495 451



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		30 974 898	31 465 051
Sum egenkapital	14	31 005 298	31 495 451
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	12 364 271	12 885 729
Øvrig langsiktig gjeld		13 958 397	13 958 397
Sum annen langsiktig gjeld		26 322 668	26 844 126
Sum langsiktig gjeld		26 322 668	26 844 126
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		319 812	457 684
Skyldige offentlige avgifter		50 990	58 976
Annen kortsiktig gjeld	16	928 311	440 400
Sum kortsiktig gjeld		1 299 113	957 060
Sum gjeld		27 621 781	27 801 186
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		58 627 079	59 296 637
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	26 322 668	26 844 126



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 341376

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 407 890
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL DISEN 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: Jan-Henrik Piela
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

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, 07.06.2022



Organisasjonsnr: 921 407 890
AL DISEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	11 385 259	10 852 423
Sum inntekter		11 385 259	10 852 423
Kostnader			
Lønnskostnad	3	1 101 696	1 049 668
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	888 459	522 801
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	9 676 092	8 674 768
Sum kostnader		11 666 246	10 247 236
Driftsresultat		-280 987	605 188
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 853	19 189
Sum finansinntekter		5 853	19 189
Annen rentekostnad		215 018	286 068
Sum finanskostnader		215 018	286 068
Netto finans		209 165	266 879
Ordinært resultat før skattekostnad		-490 153	338 307
Ordinært resultat etter skattekostnad		-490 153	338 307
Årsresultat		-490 153	338 309
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-490 153	338 309
Sum overføringer og disponeringer		-490 153	338 309



Organisasjonsnr: 921 407 890
AL DISEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	43 716 240	43 738 588
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	11 640 975	10 563 313
Sum varige driftsmidler		55 357 215	54 301 901

Sum anleggsmidler		55 357 215	54 301 901
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		56 285	14 088
Andre fordringer	13	338 891	260 903
Sum fordringer		395 176	274 991

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 874 688	4 719 747
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 874 688	4 719 747

Sum omløpsmidler		3 269 864	4 994 736
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		58 627 079	59 296 637
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

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

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		31 005 298	31 495 451
Sum opptjent egenkapital		30 974 898	31 465 051

Sum egenkapital	14	31 005 298	31 495 451
------------------------	-----------	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	12 364 271	12 885 729
Øvrig langsiktig gjeld		13 958 397	13 958 397
Sum annen langsiktig gjeld		26 322 668	26 844 126
Sum langsiktig gjeld		26 322 668	26 844 126
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		319 812	457 684
Skyldige offentlige avgifter		50 990	58 976
Annen kortsiktig gjeld	16	928 311	440 400
Sum kortsiktig gjeld		1 299 113	957 060
Sum gjeld		27 621 781	27 801 186
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		58 627 079	59 296 637
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	26 322 668	26 844 126



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 2021 AL Disen Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	4 037 676	4 070 345
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-490 153	338 309
Tilbakeføring av avskrivning	888 459	522 801
Kjøp / salg anleggsmidler	-1 943 773	-439 375
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-521 458	-440 163
Endringer i andre langsiktige poster	0	-14 240
B. Årets endring disponible midler	-2 066 925	-32 668
C. Disponible midler	1 970 751	4 037 676
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	3 269 864	4 994 736
Kortsiktig gjeld	-1 299 113	-957 060
C. Disponible midler	1 970 751	4 037 676

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



Resultatregnskap 2021 AL Disen Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	11 330 142	10 690 100	11 327 000	12 354 000
Leie forretningslokaler	1	400	1 450	3 000	1 000
Sum leieinntekt		11 330 542	10 691 550	11 330 000	12 355 000
Annen inntekt					
Tilskudd		0	100 000	0	0
Diverse inntekt	2	54 717	60 873	45 000	49 000
Sum annen inntekt		54 717	160 873	45 000	49 000
Sum inntekt		11 385 259	10 852 423	11 375 000	12 404 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	781 700	762 172	741 000	789 000
Styrehonorar	3	319 996	287 496	295 000	390 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	888 459	522 801	823 000	953 000
Driftskostnad					
Energikostnad	5	4 068 496	1 933 910	2 400 000	3 600 000
Kostnad eiendom/lokale	6	1 013 410	925 022	976 000	1 189 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	2 028 424	2 002 582	2 015 000	2 087 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	130 492	117 155	132 000	135 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	139 106	101 409	68 000	118 000
Reparasjon og vedlikehold	10	1 114 625	2 297 904	2 958 000	622 000
Revisjonshonorar		16 045	15 666	16 000	17 000
Forretningsførerhonorar		299 277	292 265	298 000	310 000
Andre honorar	11	15 277	114 402	30 000	135 000
Kontorkostnad		44 622	38 202	40 000	30 000
TV/bredbånd		60 939	54 801	57 000	58 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		41 167	43 918	40 000	32 000
Kontingent og gaver		6 066	2 786	3 000	3 000
Forsikring		660 133	701 621	648 000	714 000
Eiendomsskatt		18 481	18 481	20 000	20 000
Andre kostnader	12	19 532	14 644	25 000	25 000
Sum kostnad		11 666 246	10 247 236	11 585 000	11 227 000
Driftsresultat		-280 987	605 188	-210 000	1 177 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		5 853	19 189	5 000	5 000
Rentekostnad		215 018	286 068	216 000	259 000
Netto finansposter		209 165	266 879	211 000	254 000
Årsresultat		-490 153	338 309	-421 000	923 000
Overført til/fra annen egenkapital		-490 153	338 309	0	0
SUM OVERFØRINGER		-490 153	338 309	0	0

1279 AL Disen Borettslag Org. nr 921407890



Balanse 2021 AL Disen Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	354 937	354 937
Bygninger	4	43 184 379	43 184 379
Andre fellesanlegg	4	176 924	199 272
Andre driftsmidler	4	11 640 975	10 563 313
Sum anleggsmidler		55 357 215	54 301 901
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		35 605	14 088
Kundefordringer		20 680	0
Fordringer skader		0	40 257
Andre kortsiktige fordringer	13	15 579	14 343
Forskuddsbetalte kostnader		323 312	206 303
Bankinnskudd og kontanter			
Kontanter		879	4 015
Innstående bank		2 873 809	4 715 732
Sum omløpsmidler		3 269 864	4 994 736
SUM EIENDELER		58 627 079	59 296 637



Balanse 2021 AL Disen Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		30 400	30 400
Sum innskutt egenkapital		30 400	30 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		30 974 898	31 465 051
Sum opptjent egenkapital		30 974 898	31 465 051
Sum egenkapital	14	31 005 298	31 495 451
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	12 364 271	12 885 729
Borettssinskudd		2 169 700	2 169 700
Garasje innskudd		222 460	222 460
Andre innskudd		11 566 237	11 566 237
Sum langsiktig gjeld		26 322 668	26 844 126
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		55 384	29 582
Leverandørgjeld		319 812	457 684
Skyldig off. myndigheter		50 990	58 976
Påløpne renter		1 280	5 985
Annen kortsiktig gjeld	16	871 647	404 833
Sum kortsiktig gjeld		1 299 113	957 060
Sum gjeld		27 621 781	27 801 186
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		58 627 079	59 296 637
Pantstillelser	17	26 322 668	26 844 126

Sted: _____

Dato: _____

Jan-Henrik Piela
Styreleder_____
Paal Stian Aagenæs
Styremedlem_____
Anita Eek Arnesen
Styremedlem_____
Kari Grete Jacobsen
Styremedlem_____
Ingunn Pjaaka Rønning
Styremedlem

1279 AL Disen Borettslag Org. nr 921407890



Noter årsregnskap 2021 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 2021 AL Disen Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	9 596 424	9 053 184
3601 Utleie Disenveien 31	656 808	504 747
3602 Utleie Disenveien 43	46 284	43 920
3603 Utleie bod	3 000	2 350
3609 Garasjeleie	240 000	239 750
3610 Parkeringsplassleie blokketnet	26 406	26 746
3615 Strøm parkering el-bil	2 316	11 600
3618 Strøm Disenveien 31	62 532	62 532
3619 Fryseboksstrøm	3 168	3 168
3650 Innkrevde felleskostn. renter	216 300	305 580
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	476 904	436 524
3605 Utleie Disenveien 37	400	1 450
Sum	11 330 542	10 691 550

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3957 Salg av navneskilt	13 860	7 140
3990 Andre driftsinntekter	40 857	53 733
Sum	54 717	60 873

Konto 3990 gjelder leie basestasjon, engangskompensasjon etablering fiber og bodleie.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5100 Fast lønn til ansatte fra lønssystemet	513 228	505 136
5120 Timelønn fra lønssystemet	37 017	22 512
5129 Annen lønn fra lønssystemet	0	9 906
5150 Påløpne feriepenger	78 108	76 539
5360 Honorarer fra lønssystemet	0	800
5400 Arbeidsgiveravgift	125 130	113 131
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	11 013	10 792
5500 Deltakelse kurs/seminar	0	5 500
5753 Tjenestepensjon OTP	17 204	17 252
5965 Arbeidstøy	0	603
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	319 996	287 496
Sum	1 101 696	1 049 668

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

Selskapet er pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon (OTP). Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.



Noter årsregnskap 2021 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	93 185	122 200	64 046
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 261 350	139 644	175 806	33 885	48 312	59 914
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	0
Årets tilgang :	0	0	1 943 773
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	223 483	10 755 150	1 943 773
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	46 559	1 135 266	64 792
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	176 924	9 619 884	1 878 981
Årets avskrivninger :	22 348	717 010	64 792
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 polisenr. 89920373.



Noter årsregnskap 2021 AL Disen Borettslag

Note 5 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	373 518	191 193
6260 Fjernvarme	3 694 978	1 742 717
Sum	4 068 496	1 933 910

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft, samt inntekt fra Taxilading og innbetaling for EI-billading fra Ladefabrikken.

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, har strøm- og fjernvarmekostnaden økt betydelig. Eventuell kompensasjon for desember er hensyntatt.

Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6300 Leiekostnader lokaler	0	1 200
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	29 963	0
6340 Heisalarm	4 299	7 504
6341 Brannalarm	8 760	0
6360 Annet renhold	60 100	113 938
6361 Fast renhold	493 686	467 501
6362 Skadedyrtryddelse	20 963	42 069
6391 Snømåking/strøing/feiling	46 681	25 580
6392 Containerleie/tømming	77 504	162 974
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	157 478	648
6398 Felleskostnader	113 976	103 608
Sum	1 013 410	925 022

Konto 6360 gjelder ekstra renhold i forbindelse med Covid-19 og vask/vedlikehold av nedgravde avfallsbeholdere.

Note 7 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	2 028 424	2 002 582
Sum	2 028 424	2 002 582

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6400 Leie av maskiner	112 416	103 250
6420 Leie av datautstyr	18 076	13 905
Sum	130 492	117 155

Konto 6400 gjelder leasing av traktor.

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



Noter årsregnskap 2021 AL Disen Borettslag

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	6 160	8 466
6540 Inventar	2 880	5 371
6543 Vaskerianlegg	59 000	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	10 917	14 808
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	45 019	55 851
6552 Driftsmateriell	11 695	9 728
6570 Arbeidstøy	3 435	7 186
Sum	139 106	101 409

Konto 6543 gjelder kjøp av brukte vaskemaskiner og tørketromler.

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	58 963	38 000
6602 Vedlikehold VVS	44 101	172 066
6603 Vedlikehold elektro	59 035	187 968
6611 Vedlikehold heiser	562 564	236 758
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	11 628	1 039 029
6616 Vedlikehold vaskeri	96 372	71 422
6617 Vedlikehold brannvernustyr	69 353	45 890
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	75 746	126 210
6630 Egenandel forsikring	50 000	0
6641 Malerarbeider	23 228	160 841
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	124 836
6648 Vedlikehold dører og porter	63 635	94 884
Sum	1 114 625	2 297 904

Konto 6601 gjelder oppgradering av kjeller, vegglokk, utbedring av vannlekkasje og S-rampe.

Konto 6603 gjelder jordfeil, montering av stikk, arbeid etter el-sjekk, service kjølerom og sjekk av strøm til traktorgarasje.

Konto 6611 gjelder serviceavtale, modernisering, reparasjon og utskiftning av lås/låsbane og utløst heisalarm, utskiftning av lås/låsbane på heis, samt modernisering for å holde dagens standard.

Konto 6616 gjelder feilsøk varmevifte, brukte vaskemaskiner, losil, montering/levering/henting av vaskemaskiner og tørketromler, tidsur for vaskerom og service/vedlikehold/reparasjon av vaskemaskiner og tørketromler.

Konto 6617 gjelder gjelder årsabonnement/årlig kontroll, røykvarsler, glass til nøkkelboks, batterier til røykvarslere og utskiftning av defekte nødlys.

Konto 6621 gjelder reparasjon av calliganlegg og defekt svarapparat, serviceavtale ventilasjon/varmesentral/tekniske rom og reparasjon av lekkasje varmeveksler.

Konto 6648 gjelder reparasjon av inngangsdør og sonelås, avvist forsikringsakk, elektrisk sluttstykke, sylindernøkkel, dørlukker og oppsett av database og gjennomgang av sylindere.

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



Noter årsregnskap 2021 AL Disen Borettslag

Note 11 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	12 191	10 275
6720 Juridisk honorar	3 086	30 438
6730 Teknisk honorar	0	73 418
6790 Andre Fremmede Tjenester	0	271
Sum	15 277	114 402

Konto 6714 gjelder sendte SMS, fordeling av nytt lån, deltagelse på styremøte, utsendelse varsel om endring i felleskostnader og utsendelse av varsel og innkalling til generalforsamling.

Konto 6720 gjelder juridisk bistand i forbindelse med mistilhold husbråk.

Note 12 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	6 781	0
7719 Møter, div. styret	2 882	4 725
7720 Generalforsamling/Årsmøte	2 700	0
7740 Kurs for tillitsvalgte	0	4 890
7770 Betalingskostnader	1 318	1 516
7772 Omkostninger inkasso	0	259
7773 Omkostninger innkreving	4 723	3 252
7790 Andre kostnader	1 128	0
7792 Øredifferanse	0	-1
7795 Husleietap	0	4
Sum	19 532	14 644

Konto 7790 gjelder kostnad tilknyttet søknad om ombygging av lagerlokale fra Oslo Kommune Plan- og bygningsetaten.

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	13 216	7 845
1570 Andre kortsiktige fordringer	2 363	6 498
Sum	15 579	14 343

Konto 1570 gjelder renter Klare Finans 2021.



Noter årsregnskap 2021 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	31 465 051	-490 153	30 974 898
Sum opptjent egenkapital	31 465 051	-490 153	30 974 898
Sum egenkapital	31 495 451	-490 153	31 005 298

Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken
Lånenummer:	94927029620
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	1.89 %
Beregnet innfridd:	30.03.2043
Opprinnelig lånebeløp:	14 000 000
Lånesaldo 01.01:	12 885 729
Avdrag i perioden:	521 458
Lånesaldo 31.12:	12 364 271
Saldo 5 år frem i tid:	9 937 895

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94927029620	168	45 889	7 709 352
	10	42 243	422 430
	76	37 151	2 823 476
	10	35 026	350 260
	40	26 471	1 058 840



Noter årsregnskap 2021 AL Disen Borettslag

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	0	263 713
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	78 108	76 017
2979 Andre forskudd	0	13 890
2980 Andre påløpte kostnader	793 539	51 213
Sum	871 647	404 833

Konto 2980 gjelder diverse løpende serviceavtaler og lisenser, samt fjernvarme for desember 2021 og utlegg kontantkasse i 2021.



Noter årsregnskap 2021 AL Disen Borettslag

Garasjeregnskap

	2021	2020
Vedlikehold garasje	7 500	60 349
Strøm	7 450	5 000
Vaktmesterlønn m/ feriepenge og AGA	36 374	34 740
Timelønn, innleid vaktmestertjeneste	1 851	1 126
Vaktmesterkostnader	2 000	0
Snøbrøyting/ vintervedlikehold	12 000	12 000
Forsikring	8 324	8 224
Forretningsførerhonorar	14 964	14 613
Tomteleie	12 600	12 600
Sum garasjekostnader	103 062	148 651
Garasjeinntekter	-240 000	-239 750
Overskudd/ underskudd	-136 938	-91 099
Garasjeleierens bankkonto		
Innestående 01.01	469 746	389 730
Overført til/ fra garasjekonto	91 099	76 990
Bankgebyr	0	0
Renter på bankinnskudd	1954	3 025
Innestående på garasjeleierens bankkonto 31.12	562 799	469 746

Etter overgang til ny forretningsfører har garasjeleierens bankkonto blitt flyttet til DNB fom 01.06.2018.

Note 17 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2021

Bokført langsiktig gjeld	24 152 968
Innskuddskapital	2 169 700
Boligselskapets pantsikrede gjeld	26 322 668
Bokført verdi av pantsatt eiendom	43 716 240

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.)	06.04.2022
Styremedlem	Kari Grete Jacobsen (sign.)	05.04.2022
Styremedlem	Paal Stian Aagenæs (sign.)	05.04.2022
Styremedlem	Ingunn Pjaaka Rønning (sign.)	05.04.2022
Styremedlem	Anita Eek Arnesen (sign.)	05.04.2022



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 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 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, 7. april 2022
KPMG AS

Svein Arthur Lyngreth
Statsautorisert revisor