



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rolf Wesenberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 27.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2,3	7 445 136	6 998 374
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 445 135</b>	<b>6 998 374</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	945 636	525 574
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	238 731	293 418
Annen driftskostnad	6,7,8,9	5 670 101	5 416 957
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 854 467</b>	<b>6 235 948</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>590 668</b>	<b>762 426</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		121 362	76 259
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>121 362</b>	<b>76 259</b>
Annen rentekostnad		122 466	80 996
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>122 466</b>	<b>80 996</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 104</b>	<b>4 737</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>589 564</b>	<b>757 688</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>589 564</b>	<b>757 688</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>589 564</b>	<b>757 689</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		589 564	757 689
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>589 564</b>	<b>757 689</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	7 703 513	7 708 776
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	746 112	979 580
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 449 625</b>	<b>8 688 356</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 449 625</b>	<b>8 688 355</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		25 917	10 674
Andre fordringer		348 518	829 586
<b>Sum fordringer</b>		<b>374 435</b>	<b>840 260</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 473 114	2 228 760
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 473 114</b>	<b>2 228 760</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 847 549</b>	<b>3 069 020</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 297 174</b>	<b>11 757 375</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		5 485 941	4 896 377



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 471 141</b>	<b>4 881 577</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>5 485 941</b>	<b>4 896 377</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	2 259 644	2 748 286
Øvrig langsiktig gjeld		3 133 900	3 133 900
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 393 544</b>	<b>5 882 186</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 393 544</b>	<b>5 882 186</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		322 208	814 961
Skyldige offentlige avgifter		46 086	60 253
Annen kortsiktig gjeld		49 395	103 599
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>417 689</b>	<b>978 812</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 811 232</b>	<b>6 860 998</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 297 174</b>	<b>11 757 375</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	5 393 544	5 882 186



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 443529

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rolf Wesenberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 953 538 407  
DISENGRENDA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2,3	7 445 136	6 998 374
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 445 135</b>	<b>6 998 374</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	945 636	525 574
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	238 731	293 418
Annen driftskostnad	6,7,8,9	5 670 101	5 416 957
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 854 467</b>	<b>6 235 948</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>590 668</b>	<b>762 426</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		121 362	76 259
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>121 362</b>	<b>76 259</b>
Annen rentekostnad		122 466	80 996
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>122 466</b>	<b>80 996</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 104</b>	<b>4 737</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>589 564</b>	<b>757 688</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>589 564</b>	<b>757 688</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>589 564</b>	<b>757 689</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		589 564	757 689
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>589 564</b>	<b>757 689</b>



Organisasjonsnr: 953 538 407  
DISENGRENDA BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	7 703 513	7 708 776
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	746 112	979 580
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 449 625</b>	<b>8 688 356</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 449 625</b>	<b>8 688 355</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		25 917	10 674
Andre fordringer		348 518	829 586
<b>Sum fordringer</b>		<b>374 435</b>	<b>840 260</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 473 114	2 228 760
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 473 114</b>	<b>2 228 760</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 847 549</b>	<b>3 069 020</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 297 174</b>	<b>11 757 375</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

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

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		5 485 941	4 896 377
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 471 141</b>	<b>4 881 577</b>

<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>5 485 941</b>	<b>4 896 377</b>
------------------------	----	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	2 259 644	2 748 286
Øvrig langsiktig gjeld		3 133 900	3 133 900
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 393 544</b>	<b>5 882 186</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 393 544</b>	<b>5 882 186</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		322 208	814 961
Skyldige offentlige avgifter		46 086	60 253
Annen kortsiktig gjeld		49 395	103 599
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>417 689</b>	<b>978 812</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 811 232</b>	<b>6 860 998</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 297 174</b>	<b>11 757 375</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	5 393 544	5 882 186



Organisasjonsnr: 953 538 407  
DISENGRENDA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

Antall årsverk i regnskapsåret  
2.17

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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 2023 Disengrenda Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>2 090 208</b>	<b>1 534 563</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	589 564	757 689
Tilbakeføring av avskrivning	238 731	293 418
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-488 642	-495 462
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>339 653</b>	<b>555 645</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>2 429 861</b>	<b>2 090 208</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	2 847 549	3 069 020
Kortsiktig gjeld	-417 689	-978 812
<b>C. Disponible midler</b>	<b>2 429 861</b>	<b>2 090 208</b>

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



## Resultatregnskap 2023 Disengrenda Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	2	7 372 736	6 793 505	7 052 900	7 475 500
Leie forretningslokaler	2	90 000	149 869	90 000	90 000
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>7 462 736</b>	<b>6 943 374</b>	<b>7 142 900</b>	<b>7 565 500</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Tilskudd		0	50 000	0	0
Diverse inntekt	3	-17 600	5 000	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>-17 600</b>	<b>55 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>7 445 135</b>	<b>6 998 374</b>	<b>7 142 900</b>	<b>7 565 500</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	4	745 636	325 574	767 000	740 660
Styrehonorar	4	200 000	200 000	200 000	200 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	5	238 731	293 418	0	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		181 658	214 316	300 000	310 000
Kostnad eiendom/lokale	6	513 740	342 652	438 000	364 480
Kommunale avgifter/renovasjon		1 900 891	1 629 369	1 935 000	2 220 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	7	7 474	5 550	7 000	7 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	118 594	88 816	106 000	104 045
Reparasjon og vedlikehold	9	1 039 128	1 458 636	740 000	1 564 900
Revisjonshonorar		11 479	10 738	11 000	11 000
Forretningsførerhonorar		190 365	185 000	190 000	200 000
Andre honorar		45 460	54 621	45 000	40 000
Kontorkostnad		4 213	5 981	13 000	4 000
TV/bredbånd		920 965	805 726	896 000	861 300
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		97 809	12 563	40 000	55 000
Salg og reklamekostnad		0	13 648	10 000	0
Kontingent og gaver		6 955	5 118	5 000	5 000
Forsikring		596 277	546 983	580 000	624 000
Eiendomsskatt		0	14 994	25 000	25 000
Andre kostnader		31 576	22 246	23 000	18 000
Tap		3 517	0	0	0
<b>Sum kostnad</b>		<b>6 854 467</b>	<b>6 235 948</b>	<b>6 331 000</b>	<b>7 354 385</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>590 668</b>	<b>762 426</b>	<b>811 900</b>	<b>211 115</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		121 362	76 259	0	0
Rentekostnad		122 466	80 996	95 000	114 802
<b>Netto finansposter</b>		<b>1 104</b>	<b>4 737</b>	<b>95 000</b>	<b>114 802</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>589 564</b>	<b>757 689</b>	<b>716 900</b>	<b>96 313</b>
Overført til/fra annen egenkapital		589 564	757 689	0	0

869 Disengrenda Borettslag Org. nr 953538407



**Resultatregnskap 2023 Disengrenda Borettslag**

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>SUM OVERFØRINGER</b>	589 564	757 689	0	0



## Balanse 2023 Disengrenda Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	5	433 812	433 812
Bygninger	5	6 145 561	6 145 561
Påkostninger	5	53 084	53 084
Garasjer	5	1 030 272	1 030 272
Andre fellesanlegg	5	40 784	46 047
Andre driftsmidler	5	746 112	979 580
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 449 625</b>	<b>8 688 355</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		18 095	7 889
Kundefordringer		7 822	2 785
Andre kortsiktige fordringer		1 058	45 227
Forskuddsbetalte kostnader		347 460	784 359
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		2 473 114	2 228 760
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 847 549</b>	<b>3 069 020</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 297 174</b>	<b>11 757 375</b>



## Balanse 2023 Disengrenda Borettslag

	Note	2023	2022
<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		5 471 141	4 881 577
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 471 141</b>	<b>4 881 577</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>5 485 941</b>	<b>4 896 377</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	11	2 259 644	2 748 286
Borettsinnskudd		3 133 900	3 133 900
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 393 544</b>	<b>5 882 186</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		17 704	13 916
Leverandørgjeld		322 208	814 961
Skyldig off. myndigheter		46 086	60 253
Påløpne renter		1 031	595
Annen kortsiktig gjeld		30 660	89 088
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>417 689</b>	<b>978 812</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 811 232</b>	<b>6 860 998</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 297 174</b>	<b>11 757 375</b>
Pantstillelser	12	5 393 544	5 882 186

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

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

\_\_\_\_\_  
Rolf Wesenberg  
Styreleder\_\_\_\_\_  
Irene Stiberg Pettersen  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Sofie Elvebredd  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Sara Veronica Ma Horverak  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Anders Fosshem  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Anstein Berget  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2023 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 oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppjøres.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Boligselskapet har avdelingsregnskap, og fordelingen er ifølge vedtektene, avdeling 00 som er borettslaget og avdeling 01 som er Disen Gård. Resultat for de ulike avdelingene finner dere etter prinsippnoten.



## Noter årsregnskap 2023 Disengrenda Borettslag

### Note

#### Note 1 - Avdelingsspesifikasjon avdeling 01

		Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	2	752 632	478 873	450 000	562 500
Leie forretningslokaler	2	90 000	149 869	90 000	90 000
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>842 632</b>	<b>628 742</b>	<b>540 000</b>	<b>652 500</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Tilskudd		0	50 000	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>0</b>	<b>50 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>842 632</b>	<b>678 742</b>	<b>540 000</b>	<b>652 500</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		48 020	53 236	40 000	50 000
Kostnad eiendom/lokale	6	32 294	36 976	143 000	100 000
Kommunale avgifter/renovasjon		30 647	27 939	45 000	20 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	7	588	0	0	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	25 876	51 847	63 000	78 025
Reparasjon og vedlikehold	9	23 636	730 697	0	0
Kontorkostnad		0	420	2 000	3 000
Salg og reklamekostnad		0	13 648	0	0
Forsikring		62 552	44 822	7 000	7 000
Eiendomsskatt		0	14 810	0	0
Andre kostnader		11 511	7 031	0	0
<b>Sum kostnad</b>		<b>235 123</b>	<b>981 425</b>	<b>300 000</b>	<b>258 025</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>607 509</b>	<b>-302 683</b>	<b>240 000</b>	<b>394 475</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		4 916	0	0	0
<b>Netto finansposter</b>		<b>-4 916</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>612 425</b>	<b>-302 683</b>	<b>240 000</b>	<b>394 475</b>
Overført til/fra annen egenkapital		612 425	0	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>612 425</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Noter årsregnskap 2023 Disengrenda Borettslag

### Note 2 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	5 647 680	5 379 504
3609 Leie parkering	360 000	360 000
3617 Utleie Disen gård	752 632	478 873
3650 Innkrevde felleskostn. renter	116 180	73 556
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	496 244	501 572
3605 Leie barnehage	90 000	149 869
<b>Sum</b>	<b>7 462 736</b>	<b>6 943 374</b>

Konto 3650 og 3660 beror på flere renteendringer i 2023.

For å opprettholde egenkapitalen i borettslaget kalles det inn fellesutgifter tilsvarende driftskostnader og finansinntekter.

### Note 3 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3990 Andre driftsinntekter	0	5 000
3999 Avregning elbillading	-17 600	0
<b>Sum</b>	<b>-17 600</b>	<b>5 000</b>

Konto 3999 gjelder elbillading.

### Note 4 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5100 Fast lønn til ansatte fra lønssystemet	182 820	496 702
5120 Timelønn fra lønssystemet	391 979	100 250
5129 Annen lønn fra lønssystemet	54 113	0
5150 Påløpne feriepenger	80 396	85 364
5230 Fri losji og bolig fra lønssystemet	68 400	68 400
5261 Ulykkesforsikring innberetning fra lønssystemet	359	0
5280 Andre fordeler fra lønn	366	4 392
5290 MOTPOST ANDRE FORDELER	-69 125	-72 792
5400 Arbeidsgiveravgift	101 646	73 396
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	11 527	12 036
5753 Tjenestepensjon OTP	16 128	13 837
5800 Refusjon sykepenger fra lønssystemet	-92 972	-443 730
5801 Aga grl sykelønn (db) - fra lønssystemet	-185 944	-363 040
5802 Aga grl sykelønn	185 944	363 040
5830 Refusjon feriepenger fra lønssystemet	0	-12 282
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	200 000	200 000
<b>Sum</b>	<b>945 636</b>	<b>525 574</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 2,17



## Noter årsregnskap 2023 Disengrenda Borettslag

### Note 5 - Varige driftsmidler

	Nytt avfallsanlegg	Bygninger	Kubato Traktor	Tokvam Snøfreser	Tomter/eiendom	Boligeiendomme
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:	1 312 500	0	374 166	68 020	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	2 769 355	74 834	13 605	433 812	3 376 206
Årets avskrivninger :	76 563	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	52 625
Årets tilgang :	0	0	0	0
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	381 527	0	11 841
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	91 500	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	53 084	657 673	1 030 272	40 784
Årets avskrivninger :	0	103 843	0	5 262
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 består av 148 boligenheter og 2 næringseiendommer.

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 2023 Disengrenda Borettslag

### Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6360 Annet renhold	41 188	11 429
6362 Skadedyrutryddelse	93 832	87 896
6364 Matteleie	5 022	4 659
6390 Kostnader NETS	5 760	5 948
6391 Snømåking/strøing/feiing	254 794	126 175
6392 Containerleie/tømming	104 204	76 861
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	8 939	29 684
<b>Sum</b>	<b>513 740</b>	<b>342 652</b>

### Note 7 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Hjemmeside	6 886	5 550
6490 Andre leiekostnader	588	0
<b>Sum</b>	<b>7 474</b>	<b>5 550</b>

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	36 177	15 190
6540 Inventar	30 893	41 581
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	5 612	1 390
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	696	507
6552 Driftsmateriell	38 002	30 148
6570 Arbeidstøy	7 214	0
<b>Sum</b>	<b>118 594</b>	<b>88 816</b>

### Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	368 550	361 797
6602 Vedlikehold VVS	80 530	48 554
6603 Vedlikehold elektro	96 761	52 964
6605 Vedlikehold fellesanlegg	18 750	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	104 177	180 613
6617 Vedlikehold brannvernustyr	80 688	174 959
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	39 750
6630 Egenandel forsikring	0	12 000
6641 Malerarbeider	13 036	111 307
6643 Glassarbeid/Vindu	0	403 593
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	14 924	68 775
6648 Vedlikehold dører og porter	121 250	4 325
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	140 463	0
<b>Sum</b>	<b>1 039 128</b>	<b>1 458 636</b>



**Noter årsregnskap 2023 Disengrenda Borettslag**

---

**Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold**

Konto 6601 gjelder drenering, forebygging av vannskade samt reparasjon av trapper og rekkverk.

Konto 6602 gjelder rørlegger arbeid og høytrykksspyling.

Konto 6603 gjelder reparasjon av utelys, feilsøking og montering av nye lamper.

Konto 6613 gjelder trefelling i borettslag, anlegging av plen, innkjøp av dekkhuske og forebygge overvannskader ved styrtregn.

Konto 6648 gjelder utskiftning av 3 kjellerdører, isolering av dør og montering va sylinder.

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



## Noter årsregnskap 2023 Disengrenda Borettslag

### Note 10 - 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	4 881 577	589 564	5 471 141
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>4 881 577</b>	<b>589 564</b>	<b>5 471 141</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4 896 377</b>	<b>589 564</b>	<b>5 485 941</b>

### Note 11 - 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:	5,55 %	5,55 %
Beregnet innfridd:	30.06.2032	30.03.2027
Opprinnelig lånebeløp:	1 500 000	7 197 000
Lånesaldo 01.01:	812 272	1 936 014
Avdrag i perioden:	68 782	419 860
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>743 490</b>	<b>1 516 154</b>
Saldo 5 år frem i tid:	350 633	0

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12111247380	148	10 244	1 516 112
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12123855866	148	5 024	743 552



Noter årsregnskap 2023 Disengrenda Borettslag

**Note 12 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2023**

Bokført langsiktig gjeld	2 259 644
Innskuddskapital	3 133 900
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>5 393 544</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>7 703 513</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede 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.)	18.03.2024
Styremedlem	Anders Fossheim (sign.)	17.03.2024
Styremedlem	Irene Stiberg Pettersen (sign.)	17.03.2024
Styremedlem	Sofie Elvebredd (sign.)	18.03.2024
Styremedlem	Sara Veronica Ma Horverak (sign.)	17.03.2024
Styremedlem	Anstein Berget (sign.)	17.03.2024



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

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 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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

Penneo document key: 2F5X8-ADQJ5-MMPP1-5NSH8-IAX57-7088Z



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.

Drammen  
KPMG AS

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: 2F5X8-ADQJ5-MMPP1-5NSH8-IAK57-7088Z



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

### Kai Holhjem

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1668123

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-03-19 09:53:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2FSX8-ADQJ5-MMPP1-5N5H8-JAX57-7088Z

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>