



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Helen Peistorpet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 30.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		171 912	171 912
Sum inntekter		171 912	171 912
Kostnader			
Lønnskostnad		3 423	3 423
Annen driftskostnad		163 155	150 283
Sum kostnader		166 578	153 706
Driftsresultat		5 334	18 206
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 510	370
Sum finansinntekter		1 510	370
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		1 510	370
Ordinært resultat før skattekostnad		6 844	18 576
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 844	18 576
Årsresultat		6 844	18 576
Totalresultat		6 844	18 576
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		6 844	18 576
Sum overføringer og disponeringer		6 844	18 576



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		9 920 000	9 920 000
Sum varige driftsmidler		9 920 000	9 920 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 920 000	9 920 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		5 135	4 774
Sum fordringer		5 135	4 774
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		235 452	239 669
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		235 452	239 669
Sum omløpsmidler		240 587	244 443
SUM EIENDELER		10 160 587	10 164 443

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		20 000	20 000
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 172 552	6 165 708
Sum opptjent egenkapital		6 172 552	6 165 708
Sum egenkapital		6 192 552	6 185 708
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		3 968 000	3 968 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 968 000	3 968 000
Sum langsiktig gjeld		3 968 000	3 968 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		35	10 735
Sum kortsiktig gjeld		35	10 735
Sum gjeld		3 968 035	3 978 735
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 160 587	10 164 443



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 379226

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Helen Peistorpet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 13.05.2023



Organisasjonsnr: 991 203 125
DISENVEIEN 4 A-D BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		171 912	171 912
Sum inntekter		171 912	171 912
Kostnader			
Lønnskostnad		3 423	3 423
Annen driftskostnad		163 155	150 283
Sum kostnader		166 578	153 706
Driftsresultat		5 334	18 206
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 510	370
Sum finansinntekter		1 510	370
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		1 510	370
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 844	18 576
Årsresultat		6 844	18 576
Totalresultat		6 844	18 576
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		6 844	18 576
Sum overføringer og disponeringer		6 844	18 576



Organisasjonsnr: 991 203 125
DISENVEIEN 4 A-D BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		9 920 000	9 920 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 920 000	9 920 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		5 135	4 774
Sum fordringer		5 135	4 774
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		235 452	239 669
Sum omløpsmidler		240 587	244 443
SUM EIENDELER		10 160 587	10 164 443
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		20 000	20 000
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 172 552	6 165 708



Sum opptjent egenkapital	6 172 552	6 165 708
Sum egenkapital	6 192 552	6 185 708
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	3 968 000	3 968 000
Sum annen langsiktig gjeld	3 968 000	3 968 000
Sum langsiktig gjeld	3 968 000	3 968 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	35	10 735
Sum kortsiktig gjeld	35	10 735
Sum gjeld	3 968 035	3 978 735
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	10 160 587	10 164 443



Organisasjonsnr: 991 203 125
DISENVEIEN 4 A-D BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



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



Årsmøte 2023

4879 Disenvegen 4 A-D Borettslag





Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i Disenvegen 4 A-D Borettslag
avholdes tirsdag 25. april 2023 kl. 1800 i Disenvegen 4 D.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Informasjon fra styret om tilrettelegging av elbillader (ikke vedtakssak)

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for inntil 2 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for inntil 2 år
- C) Valg av 1 varamedlem for 1 år

Hamar, 07.03.2023
Styret i Disenvegen 4 A-D Borettslag

Ann Tonje Huset /s/ Bjørn Lie Andersen /s/ Astrid Lundanes /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



Til andelseierne i Disenvegen 4 A-D Borettslag

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Disenvegen 4 A-D Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

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

Vibbo

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

Generelle opplysninger om Disenvegen 4 A-D Borettslag

Borettslaget består av 4 andelsleiligheter.

Disenvegen 4 A-D Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 991203125, og ligger i HAMAR kommune.

Gårds- og bruksnummer:

1 2442

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Disenvegen 4 A-D Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

Styrets arbeid

Styret har hatt et fysisk styremøte siden den ekstraordinære generalforsamlingen, og et digitalt. Følgende saker har vært behandlet:

- Kontakte huseiere i vest, øst og nord angående vedlikehold uteareal.
- Planlagt gjennomgang av vindfang da det er blitt observert hull.
- Saker initiert av OBOS ved forvaltningskonsulenten.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

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

Kostnad for plenklipp og snømåking for 2022 er ikke fakturert borettslaget, så denne kostnaden vil komme på regnskapet for 2023.

Disponible midler

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



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 200 000,- til større vedlikehold som omfatter vedlikehold terrasser.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Disenvegen 4 A-D Borettslag.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret øker med 4,2 %.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 20 % økning av felleskostnadene fra 01.03.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Disenvegen 4 A-D Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Disenvegen 4 A-D Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

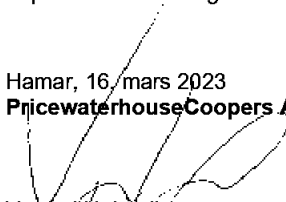


Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Hamar, 16. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	233 708	215 132	233 708	240 552
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	6 844	18 576	7 077	-183 873
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	6 844	18 576	7 077	-183 873
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	240 552	233 708	240 785	56 679
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	240 587	244 443		
Kortsiktig gjeld	-35	-10 735		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	240 552	233 708		



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	171 912	171 912	172 000	206 000
SUM DRIFTSINNEKTER		171 912	171 912	172 000	206 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-423	-423	-423	-423
Styrehonorar	4	-3 000	-3 000	-3 000	-3 000
Revisjonshonorar	5	-4 800	-4 500	-5 500	-7 000
Forretningsførerhonorar		-30 930	-30 025	-31 000	-32 500
Konsulenthonorar		0	0	-3 000	-3 000
Drift og vedlikehold	6	-10 000	-1 775	0	-200 000
Forsikringer		-22 766	-20 070	-20 000	-25 500
Kommunale avgifter	7	-72 541	-62 509	-65 000	-77 250
TV-anlegg/bredbånd		-19 818	-18 378	-19 000	-21 500
Andre driftskostnader	8	-2 300	-13 026	-18 000	-19 700
SUM DRIFTSKOSTNADER		-166 578	-153 706	-164 923	-389 873
DRIFTSRESULTAT		5 334	18 206	7 077	-183 873
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	1 510	370	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		1 510	370	0	0
ÅRSRESULTAT		6 844	18 576	7 077	-183 873
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		6 844	18 576		



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

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	10	8 520 000	8 520 000
Tomt		1 400 000	1 400 000
SUM ANLEGGSMIDLER		9 920 000	9 920 000
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		5 135	4 774
Driftskonto OBOS-banken		63 252	68 898
Sparekonto OBOS-banken		172 201	170 771
SUM OMLØPSMIDLER		240 587	244 443
SUM EIENDELER		10 160 587	10 164 443
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 4 * 5000		20 000	20 000
Opptjent egenkapital		6 172 552	6 165 708
SUM EGENKAPITAL		6 192 552	6 185 708
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Borettsinnskudd	11	3 968 000	3 968 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 968 000	3 968 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		35	10 735
SUM KORTSIKTIG GJELD		35	10 735
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 160 587	10 164 443
Pantstillelse	12	3 968 000	3 968 000

Hamar, 07.03.2023
Styret i Disenveien 4 A-D Borettslag

Ann Tonje Huset /s/

Bjørn Lie Andersen /s/

Astrid Lundanes /s/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	171 912
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	171 912

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-423
SUM PERSONALKOSTNADER	-423

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 3 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 800.

**NOTE: 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-10 000

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

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-34 162
Vann- og avløpsavgift	-28 729
Feieavgift	-470
Renovasjonsavgift	-9 180
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-72 541

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre fremmede tjenester	-49
Porto	-140
Bank- og kortgebyr	-2 111
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-2 300

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	80
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 430
SUM FINANSINNTEKTER	1 510

NOTE: 10**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2007	8 520 000
SUM BYGNINGER	8 520 000

Tomten ble kjøpt i 2007.

Gnr.1/bnr.2442

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 11**BORETTSINNSKUDD**

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



NOTE: 12

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	3 968 000
TOTALT	3 968 000

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

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



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6652599. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Større vedlikehold og rehabilitering

2019 - 2019	Utvendig husvask, hovedb. Nordvegg	
2019 - 2019	Utbedring og reparasjon av takrenner	Utbedring og reparasjon av takrenner hovedbygning, pga feilkonstruksjon.
2018 - 2018	Ventilasjonsrens	
2016 - 2016	Utvendig husvask og beising av brunt tre	
2011	Maling av garasjer og boder	
2010 - 2010	Maling av hovedbygningene	



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: oef@obos.no

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