



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 23.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2,3	7 807 845	7 445 136
Sum inntekter		7 807 845	7 445 135
Kostnader			
Lønnskostnad	4	956 200	945 636
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	165 630	238 731
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10,11	7 048 323	5 670 101
Sum kostnader		8 170 153	6 854 467
Driftsresultat		-362 308	590 668
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		158 372	121 362
Sum finansinntekter		158 372	121 362
Annen rentekostnad		120 156	122 466
Sum finanskostnader		120 156	122 466
Netto finans		-38 216	1 104
Ordinært resultat før skattekostnad		-324 092	589 564
Ordinært resultat etter skattekostnad		-324 092	589 564
Årsresultat		-324 092	589 564
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-324 092	589 564
Sum overføringer og disponeringer		-324 092	589 564



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	7 698 251	7 703 513
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	810 745	746 112
Sum varige driftsmidler		8 508 996	8 449 625
Sum anleggsmidler		8 508 995	8 449 625
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		14 886	25 917
Andre fordringer		401 471	348 518
Sum fordringer		416 357	374 435
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 816 206	2 473 114
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 816 206	2 473 114
Sum omløpsmidler		2 232 562	2 847 549
SUM EIENDELER		10 741 557	11 297 174
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		14 800	14 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 161 850	5 485 941



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		5 147 050	5 471 141
Sum egenkapital	12	5 161 850	5 485 941
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	1 753 198	2 259 644
Øvrig langsiktig gjeld		3 133 900	3 133 900
Sum annen langsiktig gjeld		4 887 098	5 393 544
Sum langsiktig gjeld		4 887 098	5 393 544
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		594 583	322 208
Skyldige offentlige avgifter		55 735	46 086
Annen kortsiktig gjeld		42 292	49 395
Sum kortsiktig gjeld		692 609	417 689
Sum gjeld		5 579 708	5 811 232
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 741 557	11 297 174
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	4 887 098	5 393 544



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 425366

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 23.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 953 538 407
DISENGRENDA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2,3	7 807 845	7 445 136
Sum inntekter		7 807 845	7 445 135
Kostnader			
Lønnskostnad	4	956 200	945 636
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	165 630	238 731
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	7 048 323	5 670 101
Sum kostnader		8 170 153	6 854 467
Driftsresultat		-362 308	590 668
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		158 372	121 362
Sum finansinntekter		158 372	121 362
Annen rentekostnad		120 156	122 466
Sum finanskostnader		120 156	122 466
Netto finans		-38 216	1 104
Ordinært resultat før skattekostnad		-324 092	589 564
Ordinært resultat etter skattekostnad		-324 092	589 564
Årsresultat		-324 092	589 564
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-324 092	589 564
Sum overføringer og disponeringer		-324 092	589 564



Organisasjonsnr: 953 538 407
DISENGRENDA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	7 698 251	7 703 513
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	810 745	746 112
Sum varige driftsmidler		8 508 996	8 449 625

Sum anleggsmidler 8 508 995 8 449 625

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		14 886	25 917
Andre fordringer		401 471	348 518
Sum fordringer		416 357	374 435

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 816 206	2 473 114
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 816 206	2 473 114

Sum omløpsmidler 2 232 562 2 847 549

SUM EIENDELER 10 741 557 11 297 174

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital 14 800 14 800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		5 161 850	5 485 941
Sum opptjent egenkapital		5 147 050	5 471 141

Sum egenkapital 12 5 161 850 5 485 941

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	1 753 198	2 259 644
Øvrig langsiktig gjeld		3 133 900	3 133 900
Sum annen langsiktig gjeld		4 887 098	5 393 544
Sum langsiktig gjeld		4 887 098	5 393 544
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		594 583	322 208
Skyldige offentlige avgifter		55 735	46 086
Annen kortsiktig gjeld		42 292	49 395
Sum kortsiktig gjeld		692 609	417 689
Sum gjeld		5 579 708	5 811 232
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 741 557	11 297 174
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	4 887 098	5 393 544



Organisasjonsnr: 953 538 407
DISENGRENDA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret
1.85

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 2024 Disengrenda Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	2 429 861	2 090 208
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-324 092	589 564
Tilbakeføring av avskrivning	165 630	238 731
Kjøp / salg anleggsmidler	-225 000	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-506 446	-488 642
B. Årets endring disponible midler	-889 908	339 653
C. Disponible midler	1 539 953	2 429 861
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	2 232 562	2 847 549
Kortsiktig gjeld	-692 609	-417 689
C. Disponible midler	1 539 953	2 429 861

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



Resultatregnskap 2024 Disengrenda Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	2	7 665 379	7 372 736	7 475 500	7 775 692
Leie forretningslokaler	2	72 500	90 000	90 000	90 000
Sum leieinntekt		7 737 879	7 462 736	7 565 500	7 865 692
Annen inntekt					
Diverse inntekt	3	69 966	-17 600	0	0
Sum annen inntekt		69 966	-17 600	0	0
Sum inntekt		7 807 845	7 445 135	7 565 500	7 865 692
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	4	756 200	745 636	740 660	808 990
Styrehonorar	4	200 000	200 000	200 000	200 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	5	165 630	238 731	0	0
Driftskostnad					
Energi		193 174	181 658	310 000	320 000
Kostnad eiendom/lokale	6	448 701	513 740	364 480	406 000
Kommunale avgifter/renovasjon		2 126 982	1 900 891	2 220 000	2 565 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	7	8 661	7 474	7 000	7 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	167 170	118 594	104 045	130 000
Reparasjon og vedlikehold	9	2 054 437	1 039 128	1 564 900	680 000
Revisjonshonorar		12 019	11 479	11 000	12 000
Forretningsførerhonorar		200 645	190 365	200 000	208 000
Andre honorar	10	43 188	45 460	40 000	40 000
Kontorkostnad		860	4 213	4 000	3 000
TV/bredbånd		855 278	920 965	861 300	880 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		79 927	97 809	55 000	55 000
Kontingent og gaver		4 065	6 955	5 000	5 000
Forsikring		788 956	596 277	624 000	735 000
Eiendomsskatt		2 465	0	25 000	25 000
Andre kostnader	11	61 795	31 576	18 000	29 000
Tap		0	3 517	0	0
Sum kostnad		8 170 153	6 854 467	7 354 385	7 108 990
Driftsresultat		-362 308	590 668	211 115	756 702
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		158 372	121 362	0	0
Rentekostnad		120 156	122 466	114 802	90 159
Netto finansposter		-38 216	1 104	114 802	90 159
Årsresultat		-324 092	589 564	96 313	666 543
Overført til/fra annen egenkapital		-324 092	589 564	0	0
SUM OVERFØRINGER		-324 092	589 564	0	0



Balanse 2024 Disengrenda Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
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	35 522	40 784
Andre driftsmidler	5	810 745	746 112
Sum anleggsmidler		8 508 995	8 449 625
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		14 885	18 095
Kundefordringer		1	7 822
Andre kortsiktige fordringer		12 542	1 058
Forskuddsbetalte kostnader		388 929	347 460
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 816 206	2 473 114
Sum omløpsmidler		2 232 562	2 847 549
SUM EIENDELER		10 741 557	11 297 174



Balanse 2024 Disengrenda Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		14 800	14 800
Sum innskutt egenkapital		14 800	14 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 147 050	5 471 141
Sum opptjent egenkapital		5 147 050	5 471 141
Sum egenkapital	12	5 161 850	5 485 941
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	1 753 198	2 259 644
Borettsinnskudd		3 133 900	3 133 900
Sum langsiktig gjeld		4 887 098	5 393 544
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		7 550	17 704
Leverandørgjeld		594 583	322 208
Skyldig off. myndigheter		55 735	46 086
Påløpne renter		556	1 031
Annen kortsiktig gjeld		34 186	30 660
Sum kortsiktig gjeld		692 609	417 689
Sum gjeld		5 579 708	5 811 232
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 741 557	11 297 174
Pantstillelser	14	4 887 098	5 393 544

Sted: _____

Dato: _____

Rolf Wesenberg
Styreleder

Einar Nicolay Folden Berentsen
Styremedlem

Irene Stiberg Pettersen
Styremedlem

Ingjerd Haugen
Styremedlem

Anstein Berget
Styremedlem

Sara Veronica Ma Horverak
Styremedlem



Noter årsregnskap 2024 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 prinsippnotene.



Noter årsregnskap 2024 Disengrenda Borettslag

Note 1 - Avdelingsspesifikasjon avdeling 01

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKT				
Leieinntekt				
Innkrevd felleskostnad	750 331	752 632	562 500	562 500
Leie forretningslokaler	72 500	90 000	90 000	90 000
Sum leieinntekt	822 831	842 632	652 500	652 500
Annen inntekt				
Sum inntekt	822 831	842 632	652 500	652 500
KOSTNAD				
Driftskostnad				
Energikostnad	55 940	48 020	50 000	60 000
Kostnad eiendom/lokale	29 103	32 294	100 000	100 000
Kommunale avgifter/renovasjon	37 186	30 647	20 000	0
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	2 198	588	0	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	81 053	25 876	78 025	103 000
Reparasjon og vedlikehold	137 333	23 636	0	0
Kontorkostnad	0	0	3 000	3 000
Forsikring	11 779	62 552	7 000	15 000
Eiendomsskatt	2 465	0	0	0
Andre kostnader	22 613	11 511	0	0
Sum kostnad	379 670	235 123	258 025	281 000
Driftsresultat	443 161	607 509	394 475	371 500
FINANSPOSTER				
Renteinntekt	0	4 916	0	0
Netto finansposter	0	-4 916	0	0
Årsresultat	443 161	612 425	394 475	371 500
Overført til/fra annen egenkapital	443 161	612 425	0	0
SUM OVERFØRINGER	443 161	612 425	0	0



Noter årsregnskap 2024 Disengrenda Borettslag

Note 2 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	5 930 064	5 647 680
3609 Leie parkering	358 500	360 000
3617 Utleie Disen gård	750 331	752 632
3650 Innkrevde felleskostn. renter	113 664	116 180
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	512 820	496 244
3605 Leie barnehage	72 500	90 000
Sum	7 737 879	7 462 736

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

Note 3 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3990 Andre driftsinntekter	10 000	0
3999 Avregning elbillading	59 966	-17 600
Sum	69 966	-17 600

Konto 3990 gjelder refusjon av egenandel fra If Skadeforsikring.
Konto 3999 gjelder elbillading.

Note 4 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5100 Fast lønn til ansatte fra lønssystemet	274 320	182 820
5120 Timelønn fra lønssystemet	245 913	391 979
5129 Annen lønn fra lønssystemet	30 000	54 113
5150 Påløpne feriepenger	68 518	80 396
5230 Fri losji og bolig fra lønssystemet	159 700	68 400
5261 Ulykkesforsikring innberetning fra lønssystemet	656	359
5280 Andre fordeler fra lønn	0	366
5290 MOTPOST ANDRE FORDELER	-160 356	-69 125
5400 Arbeidsgiveravgift	128 318	101 646
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	9 661	11 527
5753 Tjenestepensjon OTP	9 508	16 128
5800 Refusjon sykepenger fra lønssystemet	-10 037	-92 972
5801 Aga grf sykelønn (db) - fra lønssystemet	0	-185 944
5802 Aga grf sykelønn	0	185 944
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	200 000	200 000
Sum	956 200	945 636

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 1,85



Noter årsregnskap 2024 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	419 066	76 182	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	2 769 355	29 934	5 443	433 812	3 376 206
Årets avskrivninger :	0	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	225 000	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	53 084	1 355 700	1 030 272	52 625
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	488 832	0	17 103
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	91 500	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	53 084	775 368	1 030 272	35 522
Årets avskrivninger :	0	107 305	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 2024 Disengrenda Borettslag

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6360 Annet renhold	41 969	41 188
6362 Skadedyrutryddelse	130 084	93 832
6364 Matteleie	5 304	5 022
6390 Kostnader NETS	4 601	5 760
6391 Snømåking/strøing/feiing	160 174	254 794
6392 Containerleie/tømming	67 989	104 204
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	38 580	8 939
Sum	448 701	513 740

Note 7 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Hjemmeside	6 463	6 886
6490 Andre leiekostnader	2 198	588
Sum	8 661	7 474

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	17 364	36 177
6540 Inventar	59 387	30 893
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	5 147	5 612
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	2 683	696
6552 Driftsmateriell	75 599	38 002
6570 Arbeidstøy	6 990	7 214
Sum	167 170	118 594

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	386 812	368 550
6602 Vedlikehold VVS	149 201	80 530
6603 Vedlikehold elektro	90 919	96 761
6605 Vedlikehold fellesanlegg	0	18 750
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	105 083	104 177
6617 Vedlikehold brannvernustyr	46 800	80 688
6630 Egenandel forsikring	4 000	0
6641 Malerarbeider	1 251 328	13 036
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	17 100	14 924
6648 Vedlikehold dører og porter	3 195	121 250
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	0	140 463
Sum	2 054 437	1 039 128

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



Noter årsregnskap 2024 Disengrenda Borettslag

Note 10 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	34 558	38 004
6730 Teknisk honorar	8 630	0
6750 Vakthold	0	7 456
Sum	43 188	45 460

Konto 6714 gjelder fakturering av eiendomsskatt.

Konto 6730 gjelder søknad om bruksendring av kjeller.

Note 11 - Andre kostnader

	2024	2023
7718 Fellesarrangement	21 194	8 289
7719 Møter, div. styret	1 115	7 640
7770 Betalingskostnader	1 694	1 702
7771 Andre gebyrer	14 583	12 121
7773 Omkostninger innkreving	3 706	1 816
7790 Andre kostnader	19 507	0
7792 Øredifferanse	0	8
7795 Husleietap	-4	0
Sum	61 795	31 576

Konto 7790 gjelder hotellopphold og utlegg for mat ifm skadedyrutryddelse i leilighet. Samt fotograferin av Disen Gård.



Noter årsregnskap 2024 Disengrenda Borettslag

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	14 800	0	14 800
Sum innskutt egenkapital	14 800	0	14 800
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	5 471 141	-324 091	5 147 050
Sum opptjent egenkapital	5 471 141	-324 091	5 147 050
Sum egenkapital	5 485 941	-324 091	5 161 850

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Formål:	Rehab garasjer	
Lånenummer:	12123855866	12111247380
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2012	2007
Rentesats:	5,80 %	5,80 %
Beregnet innfridd:	30.06.2032	30.03.2027
Opprinnelig lånebeløp:	1 500 000	7 197 000
Lånesaldo 01.01:	743 490	1 516 154
Avdrag i perioden:	69 787	436 658
Lånesaldo 31.12:	673 702	1 079 496
Saldo 5 år frem i tid:	257 556	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12111247380	148	7 294	1 079 512
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12123855866	148	4 552	673 696



Noter årsregnskap 2024 Disengrenda Borettslag

Note 14 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2024

Bokført langsiktig gjeld	1 753 198
Innskuddskapital	3 133 900
Boligselskapets pantesikrede gjeld	4 887 098
Bokført verdi av pantsatt eiendom	7 698 250

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



Resultat og balanse med noter for Disengrenda Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Disengrenda Borettslag

Styreleder	Rolf Wesenberg (sign.)	24.03.2025
Styremedlem	Einar Nicolay Folden Berentsen (sign.)	23.03.2025
Styremedlem	Irene Stiberg Pettersen (sign.)	21.03.2025
Styremedlem	Ingjerd Haugen (sign.)	19.03.2025
Styremedlem	Anstein Berget (sign.)	21.03.2025
Styremedlem	Sara Veronica Ma Horverak (sign.)	21.03.2025



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Disengrenda Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Disengrenda Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Pemneo Dokumentnøkkel: 5D7D2-293T8-U004X-4EGPA-9YXY5-VXXVW



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. Betyggende 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.

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 intern 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 regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: 5D7D2-293T8-U004X-4EGPA-9YXY5-VXXVW



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."

Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-25 11:55:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5D7D2-293T8-U004X-4EGPA-9YXYS-VXXVW

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.