



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 407 890
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL DISEN 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: Trond Lindahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,3	15 881 338	13 518 936
Sum inntekter		15 881 338	13 518 936
Kostnader			
Lønnskostnad	4	1 161 689	1 163 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	916 416	953 251
Annen driftskostnad	6,7,8,9	32 428 923	16 282 527
Sum kostnader		34 507 027	18 398 778
Driftsresultat		-18 625 689	-4 879 842
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		458 439	226 114
Sum finansinntekter		458 439	226 114
Annen rentekostnad		1 991 621	590 950
Sum finanskostnader		1 991 621	590 950
Netto finans		1 533 182	364 836
Ordinært resultat før skattekostnad		-20 158 872	-5 244 678
Ordinært resultat etter skattekostnad		-20 158 872	-5 244 678
Årsresultat		-20 158 871	-5 244 678
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-20 158 871	-5 244 678
Sum overføringer og disponeringer		-20 158 871	-5 244 678



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	43 671 543	43 693 892
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	9 816 004	10 710 072
Sum varige driftsmidler		53 487 547	54 403 964
Sum anleggsmidler		53 487 548	54 403 964
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		85 424	85 436
Andre fordringer		199 751	344 923
Sum fordringer		285 175	430 359
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		8 990 325	30 927 463
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 990 325	30 927 463
Sum omløpsmidler		9 275 500	31 357 821
SUM EIENDELER		62 763 047	85 761 785
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		30 400	30 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 601 749	25 760 620



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		5 571 349	25 730 220
Sum egenkapital	10	5 601 749	25 760 620
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	40 885 043	41 763 508
Øvrig langsiktig gjeld		13 972 647	13 972 647
Sum annen langsiktig gjeld		54 857 690	55 736 155
Sum langsiktig gjeld		54 857 690	55 736 155
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 517 742	3 402 711
Skyldige offentlige avgifter		63 246	59 364
Annen kortsiktig gjeld		722 621	802 935
Sum kortsiktig gjeld		2 303 609	4 265 010
Sum gjeld		57 161 299	60 001 165
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 763 047	85 761 785
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	54 857 690	55 736 155



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 443139

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 407 890
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL DISEN 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: Trond Lindahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

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: 921 407 890
AL DISEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,3	15 881 338	13 518 936
Sum inntekter		15 881 338	13 518 936
Kostnader			
Lønnskostnad	4	1 161 689	1 163 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	916 416	953 251
Annen driftskostnad	6,7,8,9	32 428 923	16 282 527
Sum kostnader		34 507 027	18 398 778
Driftsresultat		-18 625 689	-4 879 842
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		458 439	226 114
Sum finansinntekter		458 439	226 114
Annen rentekostnad		1 991 621	590 950
Sum finanskostnader		1 991 621	590 950
Netto finans		1 533 182	364 836
Ordinært resultat før skattekostnad		-20 158 872	-5 244 678
Ordinært resultat etter skattekostnad		-20 158 872	-5 244 678
Årsresultat		-20 158 871	-5 244 678
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-20 158 871	-5 244 678
Sum overføringer og disponeringer		-20 158 871	-5 244 678



Organisasjonsnr: 921 407 890
AL DISEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	43 671 543	43 693 892
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	9 816 004	10 710 072
Sum varige driftsmidler		53 487 547	54 403 964

Sum anleggsmidler		53 487 548	54 403 964
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		85 424	85 436
Andre fordringer		199 751	344 923
Sum fordringer		285 175	430 359

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		8 990 325	30 927 463
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 990 325	30 927 463

Sum omløpsmidler		9 275 500	31 357 821
-------------------------	--	------------------	-------------------

SUM EIENDELER		62 763 047	85 761 785
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

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

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		5 601 749	25 760 620
Sum opptjent egenkapital		5 571 349	25 730 220

Sum egenkapital	10	5 601 749	25 760 620
------------------------	----	------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	40 885 043	41 763 508
Øvrig langsiktig gjeld		13 972 647	13 972 647
Sum annen langsiktig gjeld		54 857 690	55 736 155
Sum langsiktig gjeld		54 857 690	55 736 155
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 517 742	3 402 711
Skyldige offentlige avgifter		63 246	59 364
Annen kortsiktig gjeld		722 621	802 935
Sum kortsiktig gjeld		2 303 609	4 265 010
Sum gjeld		57 161 299	60 001 165
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 763 047	85 761 785
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	54 857 690	55 736 155



Organisasjonsnr: 921 407 890
AL DISEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret
1.03

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2023 AL Disen Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	27 092 811	1 970 751
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-20 158 871	-5 244 678
Tilbakeføring av avskrivning	916 416	953 251
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-878 465	29 399 237
Endringer i andre langsiktige poster	0	14 250
B. Årets endring disponible midler	-20 120 920	25 122 060
C. Disponible midler	6 971 891	27 092 811
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	9 275 500	31 357 821
Kortsiktig gjeld	-2 303 609	-4 265 010
C. Disponible midler	6 971 891	27 092 811

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



Resultatregnskap 2023 AL Disen Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	15 750 049	13 201 404	15 379 000	16 240 000
Leie forretningslokaler	1	400	2 650	3 000	3 000
Sum leieinntekt		15 750 449	13 204 054	15 382 000	16 243 000
Annen inntekt					
Tilskudd	2	51 000	0	0	0
Diverse inntekt	3	79 889	314 882	50 000	54 000
Sum annen inntekt		130 889	314 882	50 000	54 000
Sum inntekt		15 881 338	13 518 936	15 432 000	16 297 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	4	824 936	779 916	811 000	811 000
Styrehonorar	4	336 753	383 084	395 000	395 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	5	916 416	953 251	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad		3 968 069	4 206 416	3 900 000	3 900 000
Kostnad eiendom/lokale	6	1 223 219	988 888	1 112 000	1 200 000
Kommunale avgifter/renovasjon		2 512 638	2 111 531	2 512 000	2 918 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	7	32 615	130 419	38 625	25 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	365 745	65 941	65 000	82 000
Reparasjon og vedlikehold	9	22 896 022	7 348 223	22 550 000	2 430 000
Revisjonshonorar		17 689	16 549	18 000	19 000
Forretningsførerhonorar		307 956	302 402	308 000	325 000
Andre honorar		96 540	71 926	60 000	62 000
Kontorkostnad		21 951	29 778	33 000	33 000
TV/bredbånd		54 900	55 103	59 000	59 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		44 399	28 241	32 000	42 000
Kontingent og gaver		6 467	7 718	8 000	8 000
Forsikring		805 813	859 458	692 909	735 000
Eiendomsskatt		18 481	18 481	20 000	20 000
Andre kostnader		56 419	41 453	24 000	22 000
Sum kostnad		34 507 027	18 398 778	32 638 534	13 086 000
Driftsresultat		-18 625 689	-4 879 842	-17 206 534	3 210 999
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		458 439	226 114	5 000	5 000
Rentekostnad		1 991 621	590 950	1 526 000	2 308 000
Netto finansposter		1 533 182	364 836	1 521 000	2 303 000
Årsresultat		-20 158 871	-5 244 678	-18 727 534	907 999
Overført til/fra annen egenkapital		-20 158 871	-5 244 678	0	0
SUM OVERFØRINGER		-20 158 871	-5 244 678	0	0

1279 AL Disen Borettslag Org. nr 921407890



Balanse 2023 AL Disen Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	5	354 937	354 937
Bygninger	5	43 184 379	43 184 379
Andre fellesanlegg	5	132 227	154 576
Andre driftsmidler	5	9 816 004	10 710 072
Sum anleggsmidler		53 487 548	54 403 964
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		85 424	51 024
Kundefordringer		0	34 412
Andre kortsiktige fordringer		14 460	10 668
Forskuddsbetalte kostnader		185 291	334 255
Bankinnskudd og kontanter			
Kontanter		0	5 002
Innestående bank		8 990 325	30 922 461
Sum omløpsmidler		9 275 500	31 357 821
SUM EIENDELER		62 763 047	85 761 785



Balanse 2023 AL Disen Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		30 400	30 400
Sum innskutt egenkapital		30 400	30 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 571 349	25 730 220
Sum opptjent egenkapital		5 571 349	25 730 220
Sum egenkapital	10	5 601 749	25 760 620
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	11	40 885 043	41 763 508
Borettsinnskudd		2 169 700	2 169 700
Garasje innskudd		236 710	236 710
Andre innskudd		11 566 237	11 566 237
Sum langsiktig gjeld		54 857 690	55 736 155
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		11 928	55 674
Leverandørgjeld		1 517 742	3 402 711
Skyldig off. myndigheter		63 246	59 364
Påløpne renter		12 729	9 000
Annen kortsiktig gjeld		697 964	738 261
Sum kortsiktig gjeld		2 303 609	4 265 010
Sum gjeld		57 161 299	60 001 165
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 763 047	85 761 785
Pantstillelser	12	54 857 690	55 736 155

Sted: _____

Dato: _____

Terje Hammer
StyrelederIngunn Pjaaka Rønning
StyremedlemEsra Boncuk
StyremedlemKari Grete Jacobsen
StyremedlemTrond Lindahl
Styremedlem**1279 AL Disen Borettslag Org. nr 921407890**



Noter årsregnskap 2023 AL Disen Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2023 AL Disen Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	11 746 560	11 086 134
3601 Utleie Disenveien 31	731 448	680 364
3602 Utleie Disenveien 43	51 516	47 916
3603 Utleie bod	1 200	2 250
3609 Garasjeleie	237 500	240 000
3610 Parkeringsplassleie blokketnet	30 780	30 780
3615 Strøm parkering el-bil	65 479	2 316
3618 Strøm Disenveien 31	79 914	68 796
3619 Fryseboksstrøm	3 168	3 168
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 960 040	481 594
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	842 444	558 086
3605 Utleie Disenveien 37	400	2 650
Sum	15 750 449	13 204 054

Note 2 - Tilskudd

Borettslaget har mottatt kr. 51.000 fra Usbl Bomiljøfondet.

Note 3 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3957 Salg av navneskilt	9 060	8 500
3990 Andre driftsinntekter	70 829	306 382
Sum	79 889	314 882

Konto 3990 gjelder leie av basestasjon og tilbakebetaling fra Westbys Lås& innbruds.

Note 4 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5100 Fast lønn til ansatte fra lønssystemet	559 934	524 691
5120 Timelønn fra lønssystemet	9 344	13 600
5129 Annen lønn fra lønssystemet	5 000	0
5150 Påløpne feriepenger	82 122	76 663
5360 Honorarer fra lønssystemet	4 500	0
5400 Arbeidsgiveravgift	131 978	132 909
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	11 579	10 809
5753 Tjenestepensjon OTP	20 480	21 243
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	336 753	383 084
Sum	1 161 689	1 163 000

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



Noter årsregnskap 2023 AL Disen Borettslag

Note 5 - Varige driftsmidler

	Plog	Traktor m/klipper	Bygningene	Bygningene, oppskrevet	Balkonger 1989/90	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	43 750	67 323	13 318 833	11 566 237	10 722 509	354 937
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	43 750	67 323	13 318 833	11 566 237	10 722 509	354 937
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	43 750	67 323	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	13 318 833	11 566 237	10 722 509	354 937
Anskaffelsesår :	2015	2013	1955	1955	1989	1955
Antatt levetid i år :	5	5				

	Disenveien 31, snr. 1	Garasjene/gml. traktorgarasje	Ny traktorgarasje, 1988/89	Sykelstativer	Ladeanlegg for el-bil	Utebenker
Anskaffelseskost pr.01.01 :	7 261 350	139 644	175 806	127 070	170 512	123 960
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	7 261 350	139 644	175 806	127 070	170 512	123 960
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	127 070	170 512	113 630
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 261 350	139 644	175 806	0	0	10 330
Årets avskrivninger :	0	0	0	8 472	14 210	24 792
Anskaffelsesår :	2008	1966	2009	2018	2018	2019
Antatt levetid i år :				5	5	5

	Oppgradering lekeplass	Fjernvarmeanlegg	Porttelefon
Anskaffelseskost pr.01.01 :	223 483	10 755 150	1 943 773
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	223 483	10 755 150	1 943 773
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	91 255	2 569 286	323 962
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	132 227	8 185 864	1 619 811
Årets avskrivninger :	22 348	717 010	129 585
Anskaffelsesår :	2019	2020	2021
Antatt levetid i år :	10	15	15

Borettslaget består av 304 andeler. Eiendommer er oppført på g.nr 86, b.nr 1 i Oslo Kommune, og utgjør kr. 354.937 av byggets verdi. Tomtens areal er 30 262,3 kvm. Borettslaget eier tomten.

Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom If skadeforsikring med polisnr.SP4683235.



Noter årsregnskap 2023 AL Disen Borettslag

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	4 156	43 588
6340 Heisalarm	4 775	4 507
6341 Brannalarm	6 836	7 205
6360 Annet renhold	73 028	50 000
6361 Fast renhold	587 880	449 461
6362 Skadedyrutryddelse	23 695	22 032
6391 Snømåking/strøing/feiing	90 323	39 381
6392 Containerleie/tømming	107 189	100 950
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	181 732	132 553
6398 Felleskostnader	143 604	139 211
Sum	1 223 219	988 888

Note 7 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6400 Leie av maskiner	9 430	112 843
6420 Leie av datautstyr	23 185	17 576
Sum	32 615	130 419

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	68 306	20 027
6525 IT utstyr	36 122	1 548
6540 Inventar	3 911	4 748
6541 Kontormaskiner	2 878	0
6543 Vaskerianlegg	156 728	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	17 916	15 163
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	28 956	19 251
6552 Driftsmateriell	29 863	5 203
6570 Arbeidstøy	21 066	0
Sum	365 745	65 941

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	0	32 741
6602 Vedlikehold VVS	162 838	340 373
6603 Vedlikehold elektro	101 303	12 404
6605 Vedlikehold fellesanlegg	2 623	0
6611 Vedlikehold heiser	26 160	80 480
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	94 508	12 469
6616 Vedlikehold vaskeri	97 675	55 111
6617 Vedlikehold brannvernustyr	44 013	48 144
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	575 038	86 122
6630 Egenandel forsikring	30 000	30 000
6641 Malerarbeider	37 005	51 990
6642 Snekkerarbeid	22 500	0
6643 Usbl prosjekt vinduer	20 686 908	6 535 130
6644 Fasade/balkonger	0	211

1279 AL Disen Borettslag Org. nr. 921407890



Noter årsregnskap 2023 AL Disen Borettslag

2023

2022

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

6645 Tak/blikkenslagerarbeid	500	0
6648 Vedlikehold dører og porter	1 014 952	63 050
Sum	22 896 022	7 348 223

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



Noter årsregnskap 2023 AL Disen Borettslag

Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	30 400	0	30 400
Sum innskutt egenkapital	30 400	0	30 400
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	25 730 220	-20 158 871	5 571 349
Sum opptjent egenkapital	25 730 220	-20 158 871	5 571 349
Sum egenkapital	25 760 620	-20 158 871	5 601 749



Noter årsregnskap 2023 AL Disen Borettslag

Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken Eiendoms kreditt	Handelsbanken
Formål:	Finansiering av utskifting av vinduer, balkongdører, kjellerdører og oppgangsdører.	
Låne nummer:	94927045847	94927029620
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2018
Rentesats:	5.60 %	5.89 %
Beregnet innfridd:	30.09.2052	30.03.2043
Opprinnelig lånebeløp:	30 000 000	14 000 000
Lånesaldo 01.01:	29 852 173	11 911 335
Avdrag i perioden:	514 066	364 399
Lånesaldo 31.12:	29 338 107	11 546 936
Saldo 5 år frem i tid:	27 044 868	9 703 970

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94927029620	168	42 855	7 199 640
	10	39 451	394 510
	76	34 695	2 636 820
	10	32 710	327 100
	40	24 721	988 840
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94927045847	168	108 885	18 292 680
	10	100 235	1 002 350
	76	88 152	6 699 552
	10	83 109	831 090
	40	62 810	2 512 400



Noter årsregnskap 2023 AL Disen Borettslag

Garasjeregnskap

	2023	2022
Vedlikehold garasje	1 000	11 500
Strøm	8 250	8 750
Vaktmesterlønn m/ feriepenger og AGA	39 281	37 254
Timelønn, innleid vaktmestertjeneste	467	680
Vaktmesterkostnader	1 000	1 000
Snøbrøyting/ vintervedlikehold	12 000	12 000
Forsikring	10 000	10 000
Forretningsførerhonorar	15 398	15 120
Tomteleie	12 600	12 600
Sum garasjekostnader	99 996	108 904
Garasjeinntekter	-240 000	-240 000
Overskudd/ underskudd	-140 004	-131 096
Garasjeleieres bankkonto		
Innestående 01.01	706 099	562 799
Overført til/ fra garasjekonto	0	136 938
Bankgebyr	0	0
Renter på bankinnskudd	23 526	6 362
Innestående på garasjeleieres bankkonto 31.12	729 625	706 099

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

Note 12 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2023
Bokført langsiktig gjeld	52 687 990
Innskuddskapital	2 169 700
Boligselskapets pantsikrede gjeld	54 857 690
Bokført verdi av pantsatt eiendom	43 671 544

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Resultat og balanse med noter for AL Disen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For AL Disen Borettslag

Styreleder	Terje Hammer (sign.)	10.04.2024
Styremedlem	Esra Boncuk (sign.)	08.04.2024
Styremedlem	Trond Lindahl (sign.)	03.04.2024
Styremedlem	Kari Grete Jacobsen (sign.)	08.04.2024
Styremedlem	Ingunn Pjaaka Rønning (sign.)	08.04.2024



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i AL Disen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert AL Disen Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 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 avgjøre 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: WSUA1-ZA6UJ-OG3KU-D5YML-1HAM4-3BG33



Uavhengig revisors beretning - AL Disen 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: WSUA1-ZA6UJ-OG3KU-D5YMJ-1HAM4-3BG33



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: 51.174.xxx.xxx

2024-04-12 18:39:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WSUA1-ZA6UI-0G3KU-D5YMJ-1HAM4-3BG33

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>