



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 203 125  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: DISENVEIEN 4 A-D BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Hamar og Omegn Boligbyggelag  
Vangsvegen 143  
2321 HAMAR

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: 14.04.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 15.05.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		171 682	142 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>171 682</b>	<b>142 800</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		3 303	3 423
Annen driftskostnad		135 929	220 735
<b>Sum kostnader</b>		<b>139 232</b>	<b>224 158</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>32 450</b>	<b>-81 358</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		782	1 943
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>782</b>	<b>1 943</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>782</b>	<b>1 943</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>33 232</b>	<b>-79 415</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>33 232</b>	<b>-79 415</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>33 232</b>	<b>-79 415</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>33 232</b>	<b>-79 415</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		33 232	-79 415
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>33 232</b>	<b>-79 415</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		9 920 000	9 920 000
Sum varige driftsmidler		9 920 000	9 920 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 920 000	9 920 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		4 484	21 595
Sum fordringer		4 484	21 595
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		217 110	186 730
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		217 110	186 730
Sum omløpsmidler		221 595	208 326
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 141 595</b>	<b>10 128 326</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		20 000	20 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 000</b>	<b>20 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 147 132	6 113 900
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 147 132</b>	<b>6 113 900</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 167 132</b>	<b>6 133 900</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		3 968 000	3 968 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 968 000</b>	<b>3 968 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 968 000</b>	<b>3 968 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 462	26 426
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 462</b>	<b>26 426</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 974 462</b>	<b>3 994 426</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 141 595</b>	<b>10 128 326</b>



## Til andelseierne i Disenvegen 4 A-D Borettslag

**Velkommen til generalforsamling, onsdag 14. april 2021 kl. 19:00 i Disenvegen 4A (hos Randi Collin).**

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2020. 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.**



## Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i Disenvegen 4 A-D Borettslag  
avholdes onsdag 14. april 2021 kl. 19:00 i Disenvegen 4A (hos Randi Collin).**

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 2020

- A) Årsrapport og regnskap for 2020
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

### 3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

### 4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Varmepumpe
  - B) Fibernet
  - C) Vedtektsendring
- Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

### 5. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Hamar, 10.03.2021  
Styret i Disenvegen 4 A-D Borettslag

Astrid Lundanes/s/      Lars Magnus Axelsson/s/      Randi Collin/s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Astrid Lundanes	Disenvegen 4 C
Styremedlem	Lars Magnus Axelsson	Disenvegen 4 B
Styremedlem	Randi Collin	Disenvegen 4 A
Varamedlem	Ann Tonje Huset	Disenvegen 4 D

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

### 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.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

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 Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

### Styrets arbeid

Styret har som vanlig behandlet saker initiert av OBOS v/forvaltningskonsulenten, både informasjonssaker og saker knyttet til økonomi, herunder økonomiske rapporter, likviditetsstyring og budsjett 2021.

Styret har gjort avtale med ny leverandør av tjenester vedrørende gressklipping, snøbrøyting og sandstrøing.

I tillegg har styret behandlet, og innvilget, 2 søknader om dyrehold.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 171.682,-.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 139.232,-.

Dette er noe lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnader på andre driftskostnader.

### Resultat

Årets resultat på kr 33.232,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 215.132,- og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 0 til vedlikehold.

### Kommunale avgifter i HAMAR kommune

Budsjett for kommunale avgifter er økt noe, og skyldes i hovedsak økte kostnader på eiendomsskatt

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Disenvegen 4 A-D Borettslag.

### Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a



## **Forretningsførerhonorar**

Forretningsførerhonoraret er økt med 2,5% for 2021

## **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 2021.

Driften i 2021 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene. For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Disenveien 4 A-D Borettslag

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Disenveien 4 A-D Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og note til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

---

#### *Øvrig informasjon*

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

---

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Disenveien 4 A-D Borettslag



---

## *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

---

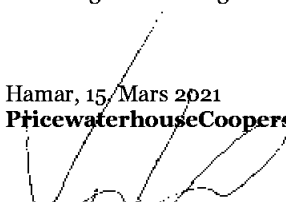
## *Uttalelse om andre lovmessige krav*

---

### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Hamar, 15. Mars 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

  
Vegard H. Løvlien  
Statsautorisert revisor

(2)



## 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 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>181 900</b>	<b>261 315</b>	<b>181 900</b>	<b>215 132</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	33 232	-79 415	17 577	11 477
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>33 232</b>	<b>-79 415</b>	<b>17 577</b>	<b>11 477</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>215 132</b>	<b>181 900</b>	<b>199 477</b>	<b>226 609</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	221 595	208 326		
Kortsiktig gjeld	-6 463	-26 426		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>215 132</b>	<b>181 900</b>		



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

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	171 682	142 800	171 000	172 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>171 682</b>	<b>142 800</b>	<b>171 000</b>	<b>172 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-303	-423	-423	-423
Styrehonorar	4	-3 000	-3 000	-3 000	-3 000
Revisjonshonorar	5	-4 300	-3 800	-4 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-29 295	-28 495	-30 000	-30 100
Konsulenthonorar		0	-15 387	-2 000	-3 000
Drift og vedlikehold		0	-55 598	-1 000	0
Forsikringer		-17 901	-14 964	-18 000	-18 000
Kommunale avgifter	6	-48 626	-39 202	-42 000	-51 000
TV-anlegg/bredbånd		-16 778	-14 777	-15 000	-17 000
Andre driftskostnader	7	-19 029	-48 512	-38 000	-33 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-139 232</b>	<b>-224 158</b>	<b>-153 423</b>	<b>-160 523</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>32 450</b>	<b>-81 358</b>	<b>17 577</b>	<b>11 477</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	8	782	1 943	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>782</b>	<b>1 943</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>33 232</b>	<b>-79 415</b>	<b>17 577</b>	<b>11 477</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		33 232	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-79 415		



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

**BALANSE**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	9	8 520 000	8 520 000
Tomt		1 400 000	1 400 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>9 920 000</b>	<b>9 920 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		70	0
Forskuddsbetalte kostnader		4 414	21 595
Driftskonto OBOS-banken		26 709	7 106
Sparekonto OBOS-banken		190 401	179 625
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>221 595</b>	<b>208 326</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 141 595</b>	<b>10 128 326</b>

**EGENKAPITAL OG GJELD****EGENKAPITAL**

Innskutt egenkapital 4 * 5000	20 000	20 000
Opptjent egenkapital	6 147 132	6 113 900
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>6 167 132</b>	<b>6 133 900</b>

**GJELD****LANGSIKTIG GJELD**

Borettsinnskudd	10	3 968 000	3 968 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>3 968 000</b>	<b>3 968 000</b>

**KORTSIKTIG GJELD**

Leverandørgjeld		6 463	26 426
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>6 463</b>	<b>26 426</b>

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 141 595</b>	<b>10 128 326</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	11	10 020 000	10 020 000
Garantiansvar		0	0

Hamar, 10.03.2021  
Styret i Disenveien 4 A-D Borettslag

Astrid Lundanes/s/

Lars Magnus Axelsson /s/

Randi Collin/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.

**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.

**SKATTETREKSKONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	171 682
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>171 682</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-423
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	120
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-303</b>

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

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 3 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 300.

**NOTE: 6****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-31 356
Vann- og avløpsavgift	-8 330
Renovasjonsavgift	-8 940
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-48 626</b>

**NOTE: 7****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Snørydding	-11 323
Gressklipping	-5 063
Kontor- og datarekvisita	-459
Porto	-59
Bank- og kortgebyr	-2 126
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-19 029</b>

**NOTE: 8****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	6
Renter av sparekonto i OBOS-banken	776
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>782</b>

**NOTE: 9****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2007	8 520 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>8 520 000</b>

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: 10****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2007	-3 968 000
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-3 968 000</b>



**NOTE: 11**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	3 968 000
<b>TOTALT</b>	<b>3 968 000</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger	8 520 000
Tomt	1 400 000
<b>TOTALT</b>	<b>9 920 000</b>

**Styrehonorar**

Saken behandles direkte i generalforsamling, ingen innstilling.

**SAK A - Varmepumpe****FORSLAG 1 (fra Ann Tonje Huset og Tormod Berg, 4D):**

Vi i 4D ønsker å anskaffe oss varmpumpe før sommeren, og ønsker å høre litt med styret om dette. Dette vil involvere noe bråk og deler av pumpen vil være på utsiden av bygget.

Er dette noe vi trenger godkjenning for? Og er det flere boenheter som ønsker pumpe, slik at vi eventuelt kan se på et pakketilbud?

**STYRETS INNSTILLING:****VARMEPUMPE**

Ifølge OBOS er anskaffelse av varmpumpe noe styret kan godkjenne, men OBOS anbefaler at eventuell anskaffelse av varmpumpe behandles på generalforsamling. Ifølge OBOS tillater de fleste borettslag ikke anskaffelse av varmpumper, hovedsakelig på grunn av støy.

I forhold til vår bygningsmasse antas at støyen vil være av mindre avgjørende betydning dersom varmpumpen plasseres på nordveggen av hovedbygningen, eventuelt utenfor eget inngangsparti.

Styret foreslås overfor generalforsamlingen at boenheten 4D innhenter komplementerende informasjon og fakta om eventuell installasjon, bl.a. mht. plassering, vibrasjon og støy.

Generalforsamlingen gir styret fullmakt til å behandle eventuell søknad.

En eventuell godkjenning av anskaffelse av varmpumper må følges opp med en vedtektsendring (krever 2/3 flertall) om at all vedlikehold av varmpumpen må bekostes av den enkelte boenhet.

**SAK B - Fibernett****FORSLAG 2 (fra Ann Tonje Huset og Tormod Berg, 4D):**

Vi er interessert i fiber (raskere nett). Dette vil kreve at man oppgraderer nettverket til boligene, men vil også være verdiøkende. Er dette noe alle kunne tenke seg? I så fall kunne det vært ønskelig om styret innhentet et tilbud fra en leverandør, for å få en oversikt over eventuelle kostnader.

**STYRETS INNSTILLING:****FIBERNETT**

Styret har tidligere diskutert både felles internettløsning og fibernett, og ikke gått inn for felles ordning. Styret mener at den enkelte boenhet selv kan velge om de ønsker å installere fiber eller ikke. Ved eventuell installering av fiber er den enkelte boenhet selv ansvarlig for å sørge for at fellesområdet blir istandsatt så raskt som mulig etter graving.



**SAK C - Vedtektsendring**

**FORSLAG 3 (fra styret):**

**VEDTEKTSENDRING**

Eventuell godkjenning av anskaffelse av varmepumper gjøres under forutsetning av at den enkelte boenhet selv er ansvarlig for alle kostnader i forbindelse med anskaffelse, drift og vedlikehold.



**FØLGENDE PERSONER INNSTILLES TIL STYREVERV:**  
**Saken behandles direkte i generalforsamling, uten innstilling.**

**A. Som styreleder for 1 år foreslås:**

[Navn] [Adresse]

**B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:**

[Navn] [Adresse]

[Navn] [Adresse]

**C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:**

1. [Navn] [Adresse]



## **Annen informasjon om borettslaget**

### **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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

### **Retningslinjer for styrearbeid**

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

### **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](mailto: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.

### **Brannsikringsutstyr**

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

### **HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

### **Utleie av egen bolig (bruksoverlating)**

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

**Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

**Større vedlikehold og rehabilitering**

2019-2019	Utvendig husvask, hovedb. Nordvegg	
2019-2019	Utbedring og rep 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	