



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 407 890  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL DISEN 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: Trond Lindahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2025

### 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	17 856 783	15 881 338
<b>Sum inntekter</b>		<b>17 856 783</b>	<b>15 881 338</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	1 206 595	1 161 689
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	879 273	916 416
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	11 629 299	32 428 923
<b>Sum kostnader</b>		<b>13 715 169</b>	<b>34 507 027</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 141 614</b>	<b>-18 625 689</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		348 182	458 439
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>348 182</b>	<b>458 439</b>
Annen rentekostnad		2 347 318	1 991 621
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 347 318</b>	<b>1 991 621</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 999 137</b>	<b>1 533 182</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 142 480</b>	<b>-20 158 872</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 142 480</b>	<b>-20 158 872</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 142 478</b>	<b>-20 158 871</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 142 478	-20 158 871
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 142 478</b>	<b>-20 158 871</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	43 649 195	43 671 543
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	8 959 079	9 816 004
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>52 608 274</b>	<b>53 487 547</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>52 608 275</b>	<b>53 487 548</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		53 195	85 424
Andre fordringer		322 900	199 751
<b>Sum fordringer</b>		<b>376 095</b>	<b>285 175</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		9 675 556	8 990 325
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>9 675 556</b>	<b>8 990 325</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 051 650</b>	<b>9 275 500</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>62 659 925</b>	<b>62 763 047</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 400</b>	<b>30 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 744 227	5 601 749



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 713 827</b>	<b>5 571 349</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>7 744 227</b>	<b>5 601 749</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	39 448 152	40 885 043
Øvrig langsiktig gjeld	13	13 958 397	13 972 647
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>53 406 549</b>	<b>54 857 690</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>53 406 549</b>	<b>54 857 690</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		865 731	1 517 742
Skyldige offentlige avgifter		57 539	63 246
Annen kortsiktig gjeld		585 880	722 621
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 509 150</b>	<b>2 303 609</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>54 915 699</b>	<b>57 161 299</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>62 659 925</b>	<b>62 763 047</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	53 406 549	54 857 690



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 425658

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 407 890  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL DISEN 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: Trond Lindahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2025

#### 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: 921 407 890  
AL DISEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	17 856 783	15 881 338
<b>Sum inntekter</b>		<b>17 856 783</b>	<b>15 881 338</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	1 206 595	1 161 689
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	879 273	916 416
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	11 629 299	32 428 923
<b>Sum kostnader</b>		<b>13 715 169</b>	<b>34 507 027</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 141 614</b>	<b>-18 625 689</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		348 182	458 439
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>348 182</b>	<b>458 439</b>
Annen rentekostnad		2 347 318	1 991 621
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 347 318</b>	<b>1 991 621</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 999 137</b>	<b>1 533 182</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 142 480</b>	<b>-20 158 872</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 142 480</b>	<b>-20 158 872</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 142 478</b>	<b>-20 158 871</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 142 478	-20 158 871
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 142 478</b>	<b>-20 158 871</b>



Organisasjonsnr: 921 407 890  
AL DISEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	43 649 195	43 671 543
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	8 959 079	9 816 004
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>52 608 274</b>	<b>53 487 547</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>52 608 275</b>	<b>53 487 548</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		53 195	85 424
Andre fordringer		322 900	199 751
<b>Sum fordringer</b>		<b>376 095</b>	<b>285 175</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		9 675 556	8 990 325
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>9 675 556</b>	<b>8 990 325</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 051 650</b>	<b>9 275 500</b>
-------------------------	--	-------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>62 659 925</b>	<b>62 763 047</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 400</b>	<b>30 400</b>
---------------------------------	--	---------------	---------------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		7 744 227	5 601 749
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 713 827</b>	<b>5 571 349</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>7 744 227</b>	<b>5 601 749</b>
------------------------	-----------	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	39 448 152	40 885 043
Øvrig langsiktig gjeld	13	13 958 397	13 972 647
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>53 406 549</b>	<b>54 857 690</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>53 406 549</b>	<b>54 857 690</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		865 731	1 517 742
Skyldige offentlige avgifter		57 539	63 246
Annen kortsiktig gjeld		585 880	722 621
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 509 150</b>	<b>2 303 609</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>54 915 699</b>	<b>57 161 299</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>62 659 925</b>	<b>62 763 047</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	53 406 549	54 857 690



Organisasjonsnr: 921 407 890  
AL DISEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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 2024 AL Disen Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>6 971 891</b>	<b>27 092 811</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	2 142 478	-20 158 871
Tilbakeføring av avskrivning	879 273	916 416
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 436 891	-878 465
Endringer i andre langsiktige poster	-14 250	0
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>1 570 610</b>	<b>-20 120 920</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>8 542 501</b>	<b>6 971 891</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	10 051 650	9 275 500
Kortsiktig gjeld	-1 509 150	-2 303 609
<b>C. Disponible midler</b>	<b>8 542 501</b>	<b>6 971 891</b>

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



## Resultatregnskap 2024 AL Disen Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	16 378 809	15 750 049	16 240 000	17 027 000
Leie forretningslokaler	1	0	400	3 000	3 000
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>16 378 809</b>	<b>15 750 449</b>	<b>16 243 000</b>	<b>17 030 000</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Tilskudd		0	51 000	0	0
Diverse inntekt	2	1 477 974	79 889	54 000	54 000
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>1 477 974</b>	<b>130 889</b>	<b>54 000</b>	<b>54 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>17 856 783</b>	<b>15 881 338</b>	<b>16 297 000</b>	<b>17 084 000</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	886 676	824 936	811 000	974 000
Styrehonorar	3	319 919	336 753	395 000	450 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	4	879 273	916 416	0	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		3 523 214	3 968 069	3 900 000	4 010 000
Kostnad eiendom/lokale	5	1 164 518	1 223 219	1 200 000	1 249 000
Kommunale avgifter/renovasjon		2 922 806	2 512 638	2 918 000	3 297 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	6	61 948	32 615	25 000	38 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	419 154	365 745	82 000	480 000
Reparasjon og vedlikehold	8	1 808 012	22 896 022	2 430 000	1 695 000
Revisjonshonorar		18 520	17 689	19 000	20 000
Forretningsførerhonorar		324 586	307 956	325 000	337 000
Andre honorar	9	221 977	96 540	62 000	100 000
Kontorkostnad		22 268	21 951	33 000	27 000
TV/bredbånd		245 954	54 900	59 000	816 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		99 803	44 399	42 000	58 000
Kontingent og gaver		7 236	6 467	8 000	8 000
Forsikring		734 820	805 813	735 000	1 038 000
Eiendomsskatt		0	18 481	20 000	20 000
Andre kostnader	10	54 483	56 419	22 000	53 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>13 715 169</b>	<b>34 507 027</b>	<b>13 086 000</b>	<b>14 670 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 141 614</b>	<b>-18 625 689</b>	<b>3 210 999</b>	<b>2 414 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		348 182	458 439	5 000	300 000
Rentekostnad		2 347 318	1 991 621	2 308 000	2 212 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>1 999 137</b>	<b>1 533 182</b>	<b>2 303 000</b>	<b>1 912 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 142 478</b>	<b>-20 158 871</b>	<b>907 999</b>	<b>502 000</b>
Overført til/fra annen egenkapital		2 142 478	-20 158 871	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>2 142 478</b>	<b>-20 158 871</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

1279 AL Disen Borettslag Org. nr 921407890



## Balanse 2024 AL Disen Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	4	354 937	354 937
Bygninger	4	43 184 379	43 184 379
Andre fellesanlegg	4	109 879	132 227
Andre driftsmidler	4	8 959 079	9 816 004
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>52 608 275</b>	<b>53 487 548</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		53 195	85 424
Fordringer skader		-5 881	0
Andre kortsiktige fordringer		67 443	14 460
Forskuddsbetalte kostnader		261 338	185 291
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		9 675 556	8 990 325
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 051 650</b>	<b>9 275 500</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>62 659 925</b>	<b>62 763 047</b>



## Balanse 2024 AL Disen Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		30 400	30 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 400</b>	<b>30 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 713 827	5 571 349
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 713 827</b>	<b>5 571 349</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>7 744 227</b>	<b>5 601 749</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	12	39 448 152	40 885 043
Borettsinnskudd	13	2 169 700	2 169 700
Garasje innskudd		222 460	236 710
Andre innskudd		11 566 237	11 566 237
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>53 406 549</b>	<b>54 857 690</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		29 195	11 928
Leverandørgjeld		865 731	1 517 742
Skyldig off. myndigheter		57 539	63 246
Påløpne renter		11 965	12 729
Annen kortsiktig gjeld		544 720	697 964
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 509 150</b>	<b>2 303 609</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>54 915 699</b>	<b>57 161 299</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>62 659 925</b>	<b>62 763 047</b>
Pantstillelser	14	53 406 549	54 857 690

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

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

\_\_\_\_\_  
Trond Lindahl  
Styreleder\_\_\_\_\_  
Hedda Jensen  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Håvard Tronsen  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Ingunn Pjaaka Rønning  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Esra Boncuk  
Styremedlem**1279 AL Disen Borettslag Org. nr 921407890**



## Noter årsregnskap 2024 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 2024 AL Disen Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	11 746 560	11 746 560
3601 Utleie Disenveien 31	761 052	731 448
3602 Utleie Disenveien 43	53 604	51 516
3603 Utleie bod	300	1 200
3609 Garasjeleie	461 000	237 500
3610 Parkeringsplassleie blokketnet	42 756	30 780
3615 Strøm parkering el-bil	1 351	65 479
3618 Strøm Disenveien 31	80 712	79 914
3619 Fryseboksstrøm	0	3 168
3620 Get-tillegg	133 760	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	2 338 936	1 960 040
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	758 778	842 444
3605 Utleie Disenveien 37	0	400
<b>Sum</b>	<b>16 378 809</b>	<b>15 750 449</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3957 Salg av navneskilt	3 410	9 060
3990 Andre driftsinntekter	43 564	70 829
3999 Andre inntekter	1 431 000	0
<b>Sum</b>	<b>1 477 974</b>	<b>79 889</b>

Konto 3990 gjelder leie av basestasjon  
Konto 3999 - Tilskudd fra Oslo kommune

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5100 Fast lønn til ansatte fra lønssystemet	606 485	559 934
5120 Timelønn fra lønssystemet	0	9 344
5129 Annen lønn fra lønssystemet	10 000	5 000
5150 Påløpne feriepenger	88 157	82 122
5360 Honorarer fra lønssystemet	9 000	4 500
5400 Arbeidsgiveravgift	136 676	131 978
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	12 430	11 579
5753 Tjenestepensjon OTP	23 928	20 480
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	319 919	336 753
<b>Sum</b>	<b>1 206 595</b>	<b>1 161 689</b>

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



## Noter årsregnskap 2024 AL Disen Borettslag

### Note 4 - 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	123 960
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	0
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	0	10 330
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:	113 603	3 286 296	453 547
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	109 879	7 468 854	1 490 226
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 2024 AL Disen Borettslag

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	0	4 156
6340 Heisalarm	6 568	4 775
6341 Brannalarm	5 954	6 836
6360 Annet renhold	57 871	73 028
6361 Fast renhold	549 000	587 880
6362 Skadedyrutryddelse	23 794	23 695
6391 Snømåking/strøing/feiling	32 398	90 323
6392 Containerleie/tømming	128 714	107 189
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	194 726	181 732
6398 Felleskostnader	165 492	143 604
<b>Sum</b>	<b>1 164 518</b>	<b>1 223 219</b>

### Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6400 Leie av maskiner	17 859	9 430
6420 Leie av datautstyr	44 089	23 185
<b>Sum</b>	<b>61 948</b>	<b>32 615</b>

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	30 619	68 306
6525 IT utstyr	6 391	36 122
6540 Inventar	149 591	3 911
6541 Kontormaskiner	0	2 878
6543 Vaskerianlegg	83 561	156 728
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	16 758	17 916
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	47 168	28 956
6552 Driftsmateriell	57 068	29 863
6570 Arbeidstøy	25 668	21 066
6581 Programvare	2 329	0
<b>Sum</b>	<b>419 154</b>	<b>365 745</b>

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	160 107	0
6602 Vedlikehold VVS	155 075	162 838
6603 Vedlikehold elektro	162 320	101 303
6605 Vedlikehold fellesanlegg	29 131	2 623
6611 Vedlikehold heiser	18 838	26 160
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	198 847	94 508
6616 Vedlikehold vaskeri	111 673	97 675
6617 Vedlikehold brannvernustyr	38 761	44 013
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	132 776	575 038
6630 Egenandel forsikring	30 000	30 000
6641 Malerarbeider	200 679	37 005
6642 Snekkerarbeid	0	22 500
6643 Usbl prosjekt vinduer	34 998	20 686 908

1279 AL Disen Borettslag Org. nr. 921407890



Noter årsregnskap 2024 AL Disen Borettslag

2024 2023

**Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold**

6645 Tak/blikkenslagerarbeid	106 669	500
6648 Vedlikehold dører og porter	428 139	1 014 952
<b>Sum</b>	<b>1 808 012</b>	<b>22 896 022</b>

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



## Noter årsregnskap 2024 AL Disen Borettslag

### Note 9 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	6 067	47 744
6720 Juridisk honorar	725	48 796
6730 Teknisk honorar	215 185	0
<b>Sum</b>	<b>221 977</b>	<b>96 540</b>

Konto 6730 gjelder bistand vedr brann

### Note 10 - Andre kostnader

	2024	2023
7718 Fellesarrangement	4 023	2 950
7719 Møter, div. styret	34 380	17 192
7720 Generalforsamling/Årsmøte	8 450	3 000
7740 Kurs og seminar	0	23 750
7770 Betalingskostnader	1 352	1 470
7773 Omkostninger innkreving	6 334	5 216
7790 Andre kostnader	-44	0
7792 Øredifferanse	0	10
7795 Husleietap	-12	2 831
<b>Sum</b>	<b>54 483</b>	<b>56 419</b>



Noter årsregnskap 2024 AL Disen Borettslag

Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	30 400	0	30 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>30 400</b>	<b>0</b>	<b>30 400</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	5 571 349	2 142 478	7 713 827
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>5 571 349</b>	<b>2 142 478</b>	<b>7 713 827</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5 601 749</b>	<b>2 142 478</b>	<b>7 744 227</b>



## Noter årsregnskap 2024 AL Disen Borettslag

### Note 12 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken Eiendoms kreditt</b>	<b>Handelsbanken</b>
Formål:	Finansiering av utskiftning av vinduer, balkongdører, kjellerdører og oppgangsdører.	
<b>Låne nummer:</b>	<b>94927045847</b>	<b>94927029620</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2018
Rentesats:	5.55 %	5.55 %
Beregnet innfridd:	30.09.2052	30.03.2043
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	<b>30 000 000</b>	<b>14 000 000</b>
Lånesaldo 01.01:	29 338 107	11 546 936
Avdrag i perioden:	1 108 288	328 603
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>28 229 819</b>	<b>11 218 333</b>
Saldo 5 år frem i tid:	25 752 629	9 165 925

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94927029620	168	41 636	6 994 848
	10	38 328	383 280
	76	33 707	2 561 732
	10	31 779	317 790
	40	24 017	960 680
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94927045847	168	104 772	17 601 696
	10	96 449	964 490
	76	84 821	6 446 396
	10	79 970	799 700
	40	60 437	2 417 480

### Note 13 - Borettsinnskudd

Kr 11 566 237 er et ekstra borettsinnskudd, men ikke er sikret ved pant. Se andre innskudd i balansen



## Noter årsregnskap 2024 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
<b>Sum garasjekostnader</b>	<b>99 996</b>	<b>108 904</b>
<b>Garasjeinntekter</b>	<b>-240 000</b>	<b>-240 000</b>
<b>Overskudd/ underskudd</b>	<b>-140 004</b>	<b>-131 096</b>
<b>Garasjeleieres bankkonto</b>		
Innestående 01.01	706 099	562 799
Overført til/ fra garasjekonto	0	136 938
Bankgebyr	0	0
Renter på bankinnskudd	23 526	6 362
<b>Innestående på garasjeleieres bankkonto 31.12</b>	<b>729 625</b>	<b>706 099</b>

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

### Note 14 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2024
Bokført langsiktig gjeld	51 236 849
Innskuddskapital	2 169 700
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>53 406 549</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>43 649 195</b>

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

Kr 11 566 237 er et ekstra borettsinnskudd, men ikke er sikret ved pant. Se andre innskudd i balansen



## Resultat og balanse med noter for AL Disen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

### For AL Disen Borettslag

Styreleder	Trond Lindahl (sign.)	25.03.2025
Styremedlem	Hedda Jensen (sign.)	21.03.2025
Styremedlem	Ingunn Pjaaka Rønning (sign.)	25.03.2025
Styremedlem	Esra Boncuk (sign.)	25.03.2025
Styremedlem	Håvard Tronsen (sign.)	24.03.2025



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 AL Disen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AL Disen 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 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.

#### 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	Strøme	

Penneo Dokumentnrøkteid: BSG37-7P08X-XIO8D-FITZS-LK869-R9JMM



## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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 regnskapsestimatene 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 modifiserer 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)

Penneo Dokumentnøkkel: BSG3Z-7P08X-XIO8D-FITZ-LK869-R9JMM



# 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

2025-03-26 15:02:06 UTC



Penneo Dokumentnrøktet: BSG32-7P08X-XI08D-FITZ-LK869-R9JMM

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.