



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rolf Wesenberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 12.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2,3	6 998 374	6 431 942
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 998 374</b>	<b>6 431 942</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	525 574	795 875
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	293 418	289 471
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10,11, 12,13	5 416 957	5 758 473
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 235 948</b>	<b>6 843 817</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>762 426</b>	<b>-411 875</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		76 259	67 468
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>76 259</b>	<b>67 468</b>
Annen rentekostnad		80 996	66 772
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>80 996</b>	<b>66 772</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 737</b>	<b>-696</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>757 688</b>	<b>-411 181</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>757 688</b>	<b>-411 181</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>757 689</b>	<b>-411 179</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		757 689	-411 179
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>757 689</b>	<b>-411 179</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	7 708 776	7 714 038
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	979 580	1 267 735
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 688 356</b>	<b>8 981 773</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 688 355</b>	<b>8 981 773</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		10 674	10 156
Andre fordringer	14	829 586	744 186
<b>Sum fordringer</b>		<b>840 260</b>	<b>754 342</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 228 760	1 627 705
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 228 760</b>	<b>1 627 705</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 069 020</b>	<b>2 382 047</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 757 375</b>	<b>11 363 820</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>14 800</b>	<b>14 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 896 377	4 138 688



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 881 577</b>	<b>4 123 888</b>
<b>Sum egenkapital</b>	15	<b>4 896 377</b>	<b>4 138 688</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	2 748 286	3 243 748
Øvrig langsiktig gjeld		3 133 900	3 133 900
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 882 186</b>	<b>6 377 648</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 882 186</b>	<b>6 377 648</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		814 961	714 105
Skyldige offentlige avgifter		60 253	43 288
Annen kortsiktig gjeld	17	103 599	90 091
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>978 812</b>	<b>847 484</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 860 998</b>	<b>7 225 132</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 757 375</b>	<b>11 363 820</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	18	5 882 186	6 377 648



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 472848

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rolf Wesenberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 14.06.2023



Organisasjonsnr: 953 538 407  
DISENGRENDA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2,3	6 998 374	6 431 942
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 998 374</b>	<b>6 431 942</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	525 574	795 875
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	293 418	289 471
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	5 416 957	5 758 473
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 235 948</b>	<b>6 843 817</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>762 426</b>	<b>-411 875</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		76 259	67 468
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>76 259</b>	<b>67 468</b>
Annen rentekostnad		80 996	66 772
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>80 996</b>	<b>66 772</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 737</b>	<b>-696</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>757 688</b>	<b>-411 181</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>757 688</b>	<b>-411 181</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>757 689</b>	<b>-411 179</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		757 689	-411 179
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>757 689</b>	<b>-411 179</b>





<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16	2 748 286	3 243 748
Øvrig langsiktig gjeld		3 133 900	3 133 900
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 882 186</b>	<b>6 377 648</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 882 186</b>	<b>6 377 648</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		814 961	714 105
Skyldige offentlige avgifter		60 253	43 288
Annen kortsiktig gjeld	17	103 599	90 091
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>978 812</b>	<b>847 484</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 860 998</b>	<b>7 225 132</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 757 375</b>	<b>11 363 820</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	18	5 882 186	6 377 648



Organisasjonsnr: 953 538 407  
DISENGRENDA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.38

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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 2022 Disengrenda Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>1 534 563</b>	<b>2 208 027</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	757 689	-411 179
Tilbakeføring av avskrivning	293 418	289 471
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-52 625
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-495 462	-499 132
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>555 645</b>	<b>-673 464</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>2 090 208</b>	<b>1 534 563</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Fakturakrav boligselskaper	2 785	3 248
Restanskonto	7 889	6 908
Mellomregning finansieringsforetak	13 770	3 847
Andre kortsiktige fordringer	31 457	1 724
Forskuddsbetalte forsikr.premie	594 813	547 260
Andre forskuddsbet. kostnader	189 546	166 277
Driftskonto	1 532 543	951 490
Andre bankinnskudd	659 806	653 628
Bankinnskudd skattetrekk	36 411	22 587
Leverandører	-814 961	-714 105
Skattetrekk ansatte	-36 411	-22 587
Skyldig arbeidsgiveravgift	-11 805	-10 957
Skyld.arb.giveravg.-opptjente feriepenger	-12 037	-9 744
Påløpne renter langsiktig gjeld	-595	-347
Andre påløpte kostnader	0	-6 250
Måleravregning	-3 724	-1
Skyldige feriepenger	-85 364	-69 106
Forskudd / overdekning	-13 916	-14 388
<b>Disponible midler</b>	<b>2 090 208</b>	<b>1 534 563</b>

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



## Resultatregnskap 2022 Disengrenda Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	6 793 505	6 193 096	6 755 728	7 052 900
Leie forretningslokaler	1	149 869	217 932	231 000	90 000
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>6 943 374</b>	<b>6 411 028</b>	<b>6 986 728</b>	<b>7 142 900</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Tilskudd	2	50 000	0	0	0
Diverse inntekt	3	5 000	20 914	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>55 000</b>	<b>20 914</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>6 998 374</b>	<b>6 431 942</b>	<b>6 986 728</b>	<b>7 142 900</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	4	325 574	604 875	774 000	767 000
Styrehonorar	4	200 000	191 000	200 000	200 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	5	293 418	289 471	297 000	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	6	214 316	166 179	296 000	300 000
Kostnad eiendom/lokale	7	342 652	367 061	345 000	438 000
Kommunale avgifter/renovasjon	8	1 629 369	1 559 129	1 618 000	1 935 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	9	5 550	5 250	7 000	7 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	10	88 816	65 271	106 000	106 000
Reparasjon og vedlikehold	11	1 458 636	1 919 663	920 000	740 000
Revisjonshonorar		10 738	10 409	10 000	11 000
Forretningsførerhonorar		185 000	226 206	234 000	190 000
Andre honorar	12	54 621	73 096	40 000	45 000
Kontorkostnad		5 981	13 400	13 800	13 000
TV/bredbånd		805 726	743 719	731 300	896 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		12 563	64 360	35 000	40 000
Salg og reklamekostnad		13 648	429	0	10 000
Kontingent og gaver		5 118	4 222	1 000	5 000
Forsikring		546 983	507 708	547 000	580 000
Eiendomsskatt		14 994	14 706	25 000	25 000
Andre kostnader	13	22 246	17 665	21 000	23 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>6 235 948</b>	<b>6 843 817</b>	<b>6 221 100</b>	<b>6 331 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>762 426</b>	<b>-411 875</b>	<b>765 628</b>	<b>811 900</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		76 259	67 468	0	0
Rentekostnad		80 996	66 772	60 000	95 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>4 737</b>	<b>-696</b>	<b>60 000</b>	<b>95 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>757 689</b>	<b>-411 179</b>	<b>705 628</b>	<b>716 900</b>
Overført til/fra annen egenkapital		757 689	-411 179	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>757 689</b>	<b>-411 179</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2022 Disengrenda Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	5	433 812	433 812
Bygninger	5	6 145 561	6 145 561
Påkostninger	5	53 084	53 084
Garasjer	5	1 030 272	1 030 272
Andre fellesanlegg	5	46 047	51 309
Andre driftsmidler	5	979 580	1 267 735
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 688 355</b>	<b>8 981 773</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		7 889	6 908
Kundefordringer		2 785	3 248
Andre kortsiktige fordringer	14	45 227	5 571
Forskuddsbetalte kostnader		784 359	738 615
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		2 228 760	1 627 705
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 069 020</b>	<b>2 382 047</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 757 375</b>	<b>11 363 820</b>



## Balanse 2022 Disengrenda Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		14 800	14 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>14 800</b>	<b>14 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 881 577	4 123 888
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 881 577</b>	<b>4 123 888</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>15</b>	<b>4 896 377</b>	<b>4 138 688</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	16	2 748 286	3 243 748
Borettssinnskudd		3 133 900	3 133 900
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 882 186</b>	<b>6 377 648</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		13 916	14 388
Leverandørgjeld		814 961	714 105
Skyldig off. myndigheter		60 253	43 288
Påløpne renter		595	347
Annen kortsiktig gjeld	17	89 088	75 356
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>978 812</b>	<b>847 484</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 860 998</b>	<b>7 225 132</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 757 375</b>	<b>11 363 820</b>
Pantstillelser	18	5 882 186	6 377 648

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

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

\_\_\_\_\_  
Rolf Wesenberg  
Styreleder\_\_\_\_\_  
Håkon Kristiansen  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Sofie Elvebredd  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Irene Ståberg Pettersen  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Anders Fossheim  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Anstein Berget  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2022 Disengrenda Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2022 Disengrenda Borettslag

Note

### Avdelingsspesifikasjon avdeling 01

		Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	478 873	250 400	450 000	450 000
Leie forretningslokaler	1	149 869	217 932	231 000	90 000
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>628 742</b>	<b>468 332</b>	<b>681 000</b>	<b>540 000</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Tilskudd	2	50 000	0	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>50 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>678 742</b>	<b>468 332</b>	<b>681 000</b>	<b>540 000</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	6	53 236	51 919	46 000	40 000
Kostnad eiendom/lokale	7	36 976	56 306	103 000	143 000
Kommunale avgifter/renovasjon	8	27 939	26 253	37 000	45 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	10	51 847	21 645	78 000	63 000
Reparasjon og vedlikehold	11	730 697	186 378	0	0
Kontorkostnad		420	3 615	2 000	2 000
Salg og reklamekostnad		13 648	0	0	0
Forsikring		44 822	30 151	7 000	7 000
Eiendomsskatt		14 810	14 810	0	0
Andre kostnader	13	7 031	2 652	0	0
<b>Sum kostnad</b>		<b>981 425</b>	<b>393 729</b>	<b>273 000</b>	<b>300 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-302 683</b>	<b>74 603</b>	<b>408 000</b>	<b>240 000</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>-302 683</b>	<b>74 603</b>	<b>408 000</b>	<b>240 000</b>



## Noter årsregnskap 2022 Disengrenda Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	5 379 504	5 033 480
3609 Leie parkering	360 000	344 448
3617 Utleie Disen gård	478 873	250 400
3650 Innkrevde felleskostn. renter	73 556	65 712
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	501 572	499 056
3605 Leie barnehage	149 869	217 932
<b>Sum</b>	<b>6 943 374</b>	<b>6 411 028</b>

### Note 2 - Tilskudd

Disen gård har mottatt kommunalt tilskudd fra Byantikvaren.

### Note 3 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3990 Andre driftsinntekter	5 000	0
3999 Avregning elbillading	0	20 914
<b>Sum</b>	<b>5 000</b>	<b>20 914</b>

Konto 3990 er vederlag for bruk av tomt til grunnundersøkelser.

### Note 4 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5100 Fast lønn til ansatte fra lønssystemet	496 702	483 257
5120 Timelønn fra lønssystemet	100 250	48 250
5129 Annen lønn fra lønssystemet	0	7 160
5150 Påløpne feriepenger	85 364	76 865
5230 Fri losji og bolig fra lønssystemet	68 400	68 400
5261 Ulykkesforsikring innberetning fra lønssystemet	0	156
5280 Andre fordeler fra lønn	4 392	4 392
5290 MOTPOST ANDRE FORDELER	-72 792	-72 948
5400 Arbeidsgiveravgift	73 396	96 042
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	12 036	10 838
5753 Tjenestepensjon OTP	13 837	11 424
5800 Refusjon sykepenger fra lønssystemet	-443 730	-128 961
5801 Aga grl sykelønn (db) - fra lønssystemet	-363 040	-128 961
5802 Aga grl sykelønn	363 040	128 961
5830 Refusjon feriepenger fra lønssystemet	-12 282	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	200 000	191 000
<b>Sum</b>	<b>525 574</b>	<b>795 875</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 1,38



## Noter årsregnskap 2022 Disengrenda Borettslag

### Note 5 - Varige driftsmidler

	Nytt avfallsanlegg	Bygninger	Kubato Traktor	Tokvam Snøfreser	Tomter/eiendoms Boligeiendomr	
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 312 500	2 769 355	449 000	81 625	433 812	3 376 206
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 312 500	2 769 355	449 000	81 625	433 812	3 376 206
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	1 235 938	0	329 266	59 858	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	76 563	2 769 355	119 734	21 767	433 812	3 376 206
Årets avskrivninger :	131 250	0	44 900	8 162	0	0
Anskaffelsesår :	2013	1985	2015	2015	1985	1985
Antatt levetid i år :	10		10	10		

	Infrastruktur for elbil lading	ladestasjoner elbil	Garasjer	lekeplass
Anskaffelseskost pr.01.01 :	53 084	1 130 700	1 030 272	52 625
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	53 084	1 130 700	1 030 272	52 625
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	277 684	0	6 578
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	91 500	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	53 084	761 516	1 030 272	46 047
Årets avskrivninger :	0	103 843	0	5 262
Anskaffelsesår :	2018	2020	2020	2021
Antatt levetid i år :		10		10

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige. Avtalenr 84348454.

#### OPPLYSNINGER OM BOLIGSELSKAPET

Disengrenda Borettslag ble stiftet i 1986, som følge av en fisjon med Disen Borettslag. Bokført beløp ved fisjonen er satt som anskaffelseskost for anleggsmidlene.

Borettslaget er eier av Disen Gård, som fungerer som grendehus for borettslaget og tilgrensende områder. Lokaler i gården leies i tillegg også ut til andre.

Boligeiendommene er balanseført med kr 6 145 561, fordelt på borettslagets bygninger kr 3 376 206 og Disen Gård med kr 2 769 355.

Borettslaget eier tomten; Gnr. 86 bnr. 927 (hoveddel), 930 og 931 (veier) i Oslo, til sammen 37 432,7 kvm. Borettslaget eier Disen Gård, Gnr. 86 bnr. 690 med 2 912 kvm.

Borettslaget består av 148 boligenheter og 2 næringseiendommer.

Borettslaget eier 37,6 % av Gnr. 86 bnr. 932 i Oslo, som er veiareal.

Borettslaget har 60 garasjeplasser for utleie til andelseiere, samt 2 garasjer og 1 carport for borettslagets traktor og redskaper.



## Noter årsregnskap 2022 Disengrenda Borettslag

### Note 6 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	182 059	166 179
6290 Avregningskonto elbillading	32 257	0
<b>Sum</b>	<b>214 316</b>	<b>166 179</b>

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

Konto 6290 er netto avregningskostnader for elbil.

### Note 7 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6360 Annet renhold	11 429	33 616
6362 Skadedyrtryddelse	87 896	82 804
6364 Matteleie	4 659	5 483
6390 Kostnader NETS	5 948	5 385
6391 Snømåking/strøing/feiing	126 175	146 193
6392 Containerleie/tømming	76 861	75 518
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	29 684	18 063
<b>Sum</b>	<b>342 652</b>	<b>367 061</b>

Konto 6360 gjelder innkjøp av vaskemidler til Disen gård.

### Note 8 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	1 629 369	1 559 129
<b>Sum</b>	<b>1 629 369</b>	<b>1 559 129</b>

### Note 9 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Hjemmeside	5 550	5 250
<b>Sum</b>	<b>5 550</b>	<b>5 250</b>



## Noter årsregnskap 2022 Disengrenda Borettslag

### Note 10 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	15 190	0
6540 Inventar	41 581	36 807
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 390	5 258
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	507	5 840
6552 Driftsmateriell	30 148	16 177
6570 Arbeidstøy	0	1 189
<b>Sum</b>	<b>88 816</b>	<b>65 271</b>

Konto 6500 gjelder kjøp av snøfreser, trillebårhjul, snømåker mm.  
Konto 6540 gjelder kjøp av inventar til Disen gård.  
Konto 6552 gjelder småinnkjøp til både Disen gård og borettslaget.

### Note 11 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	361 797	203 089
6602 Vedlikehold VVS	48 554	60 586
6603 Vedlikehold elektro	52 964	55 286
6605 Vedlikehold fellesanlegg	0	16 625
6613 Vedlikehold grønntanlegg/lekeplasser/uteområde	180 613	313 657
6617 Vedlikehold brannvernustyr	174 959	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	39 750	37 930
6630 Egenandel forsikring	12 000	20 000
6641 Malerarbeider	111 307	146 449
6643 Glassarbeid/Vindu	403 593	5 375
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	68 775	231 000
6646 Mur, betong og grunnarbeid	0	7 000
6648 Vedlikehold dører og porter	4 325	822 667
<b>Sum</b>	<b>1 458 636</b>	<b>1 919 663</b>

Konto 6601 gjelder snekker og malerarbeider på Disen gård samt reparasjon av trapper og rekkverk.  
Konto 6603 gjelder reparasjon av utelys og kjellerlys.  
Konto 6613 gjelder trefelling i borettslag, montering av fartsdumper, sikring av støttemur, kjøp av basketstativ samt annet hagearbeid.  
Konto 6617 gjelder innkjøp av div brannvernmaterieill samt andre brannvernkostnader.  
Konto 6641 gjelder maling av garasjer, lekestativ og andre malerjobber.  
Konto 6643 gjelder restaurering av dører og vinduer på Disen gård.  
Konto 6645 gjelder utskiftning av mønелufter og arbeid med takrenner og nedløp.

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



## Noter årsregnskap 2022 Disengrenda Borettslag

### Note 12 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	32 109	56 421
6730 Teknisk honorar	15 096	9 005
6750 Vakthold	7 416	7 670
<b>Sum</b>	<b>54 621</b>	<b>73 096</b>

Konto 6714 gjelder fakturering av arbeid med eiendomsskatt, SMS i portal samt registrering av nye andelseiere.

Konto 6730 gjelder div konsulentonorar som filming av taknedløp, takstering av energi- og oppvarming, søknad om kabelarbeid til garasje samt befarig av kjeller.

### Note 13 - Andre kostnader

	2022	2021
7719 Møter, div. styret	7 665	5 718
7720 Generalforsamling/Årsmøte	3 050	3 050
7770 Betalingskostnader	1 289	2 831
7771 Andre gebyrer	7 031	1 145
7772 Omkostninger inkasso	0	2 635
7773 Omkostninger innkreving	3 209	2 289
7792 Øredifferanse	0	1
7795 Husleietap	2	-4
<b>Sum</b>	<b>22 246</b>	<b>17 665</b>

### Note 14 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	13 770	3 847
1570 Andre kortsiktige fordringer	31 457	1 724
<b>Sum</b>	<b>45 227</b>	<b>5 571</b>

Konto 1570 gjelder avsatte renter Klare finans 2022, en avsatt fordring fra Usbl samt en avsatt inntekt for elbillading.



## Noter årsregnskap 2022 Disengrenda Borettslag

### Note 15 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	14 800	0	14 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>14 800</b>	<b>0</b>	<b>14 800</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	4 123 888	757 689	4 881 577
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>4 123 888</b>	<b>757 689</b>	<b>4 881 577</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4 138 688</b>	<b>757 689</b>	<b>4 896 377</b>

### Note 16 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Formål:	Rehab garasjer	
<b>Lånenummer:</b>	<b>12123855866</b>	<b>12111247380</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2012	2007
Rentesats:	3.95 %	3.95 %
Beregnet innfridd:	30.06.2032	30.03.2027
Opprinnelig lånebeløp:	1 500 000	7 197 000
Lånesaldo 01.01:	885 584	2 358 164
Avdrag i perioden:	73 313	422 150
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>812 272</b>	<b>1 936 014</b>
Saldo 5 år frem i tid:	424 958	0

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12111247380	148	13 081	1 935 988
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12123855866	148	5 488	812 224



## Noter årsregnskap 2022 Disengrenda Borettslag

### Note 17 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	85 364	69 106
2979 Andre forskudd	3 724	1
2980 Andre påløpte kostnader	0	6 250
<b>Sum</b>	<b>89 088</b>	<b>75 356</b>

### Note 18 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	2 748 286
Innskuddskapital	3 133 900
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>5 882 186</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>7 708 775</b>

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



## Resultat og balanse med noter for Disengrenda Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

### For Disengrenda Borettslag

Styreleder	Rolf Wesenberg (sign.)	16.03.2023
Styremedlem	Håkon Kristiansen (sign.)	16.03.2023
Styremedlem	Sofie Elvebredd (sign.)	13.03.2023
Styremedlem	Irene Stiberg Pettersen (sign.)	16.03.2023
Styremedlem	Anstein Berget (sign.)	13.03.2023
Styremedlem	Anders Fossheim (sign.)	13.03.2023



KPMG AS  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Disengrenda Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Disengrenda Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 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 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



Uavhengig revisors beretning - Disengrenda 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.

Oslo, 17. mars 2023  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor