



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 956 424 011  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SVERDRUPSGATE 22  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### 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: Anne Ekeland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2021

### 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, 01.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 085 760	1 058 720
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 085 760</b>	<b>1 058 720</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		596 298	676 023
<b>Sum kostnader</b>		<b>596 298</b>	<b>676 023</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>489 462</b>	<b>382 697</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 377	2 901
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 377</b>	<b>2 901</b>
Annen finanskostnad		133 874	161 963
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>133 874</b>	<b>161 963</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-132 497</b>	<b>-159 062</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>356 965</b>	<b>223 636</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>356 965</b>	<b>223 636</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>356 965</b>	<b>223 636</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>356 965</b>	<b>223 636</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		356 965	223 636
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>356 965</b>	<b>223 636</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		9 070 000	9 070 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		50 001	50 001
Sum varige driftsmidler		9 120 001	9 120 001
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 120 001	9 120 001
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		126 737	73 609
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		126 737	73 609
Sum omløpsmidler		126 737	73 609
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 246 738</b>	<b>9 193 610</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 801 499	1 444 534
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 801 499</b>	<b>1 444 534</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 803 099</b>	<b>1 446 134</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 036 183	3 203 664
Øvrig langsiktig gjeld		4 389 542	4 521 617
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 425 725</b>	<b>7 725 281</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 425 725</b>	<b>7 725 281</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 411	22 196
Annen kortsiktig gjeld		7 503	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>17 914</b>	<b>22 196</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 443 639</b>	<b>7 747 477</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 246 738</b>	<b>9 193 610</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 426748

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 956 424 011  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SVERDRUPSGATE 22  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**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: Anne Ekeland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap 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, 30.06.2021



Organisasjonsnr: 956 424 011  
BORETTSLAGET SVERDRUPSGATE 22

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 085 760	1 058 720
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 085 760</b>	<b>1 058 720</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		596 298	676 023
<b>Sum kostnader</b>		<b>596 298</b>	<b>676 023</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>489 462</b>	<b>382 697</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 377	2 901
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 377</b>	<b>2 901</b>
Annen finanskostnad		133 874	161 963
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>133 874</b>	<b>161 963</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-132 497</b>	<b>-159 062</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>356 965</b>	<b>223 636</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>356 965</b>	<b>223 636</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>356 965</b>	<b>223 636</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>356 965</b>	<b>223 636</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		356 965	223 636
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>356 965</b>	<b>223 636</b>



Organisasjonsnr: 956 424 011  
BORETTSLAGET SVERDRUPSGATE 22

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<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		9 070 000	9 070 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		50 001	50 001
Sum varige driftsmidler		9 120 001	9 120 001
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 120 001	9 120 001
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		126 737	73 609
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		126 737	73 609
Sum omløpsmidler		126 737	73 609
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 246 738</b>	<b>9 193 610</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	1 801 499	1 444 534
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 801 499</b>	<b>1 444 534</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 803 099</b>	<b>1 446 134</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 036 183	3 203 664
Øvrig langsiktig gjeld	4 389 542	4 521 617
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>7 425 725</b>	<b>7 725 281</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>7 425 725</b>	<b>7 725 281</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	10 411	22 196
Annen kortsiktig gjeld	7 503	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>17 914</b>	<b>22 196</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>7 443 639</b>	<b>7 747 477</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>9 246 738</b>	<b>9 193 610</b>



Organisasjonsnr: 956 424 011  
BORETTSLAGET SVERDRUPSGATE 22

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

**REGNSKAPSPRINSIPPER** Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. **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. 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. **SKATTETREKKS KONTO** Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**Note**

2  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

5

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**

6

**Ytelser til andre ledende personer**

**Note**

7

**Ytelser til revisjon**



**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

**Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:**

0.00

**Note**

8

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Til andelseierne i Sverdrupsgate 22 Borettslag

### Digital gjennomføring av generalforsamling i 2021

Det ordinære årsmøte i Sverdrupsgate 22 Borettslag vil bli avholdt digitalt på Vibbo.no.

I den ekstraordinære situasjonen vi er i, mener styret og OBOS at dette er en god løsning for å få gjennomført årsmøtet denne våren.

Regjeringen har fra 1. april 2021 endret loven, slik at det er lovlig med digital årsmøter. <https://www.regjeringen.no/no/aktuelt/na-kan-borettslag-og-sameier-gjennomfore-digitale-arstmoter-og-generalforsamlinger/id2841687/>

#### Saker som behandles:

Vi behandler de sakene som fremkommer av innkallingen.

#### Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes 3.mai kl. 09:00.
- Møtet er åpent for avstemming i 5 dager, siste dato for avstemming er 8.mai kl. 09:00.

#### Hvordan deltar du?

##### Digital deltakelse

- Gå inn på Vibbo.no for å delta. Er ditt mobiltelefonnummer registrert, vil du motta en SMS med lenke til møtet.
- Trykk på lenken og delta. Innkalling, årsrapport og eventuelle andre vedlegg finner du her.
- Se gjennom sakene som skal behandles, still eventuelle spørsmål og avgi din stemme.

Vi anbefaler at du bruker Google Chrome som nettleser for Vibbo.no



## Innkalling til generalforsamling

---

Ordinær generalforsamling i Sverdrupgate 22 Borettslag  
avholdes digitalt på [www.vibbo.no/573](http://www.vibbo.no/573) i perioden 03.05.21 til 08.05.21.

---

Til behandling foreligger:

**1. KONSTITUERING**

- A) Godkjenning av møteinnkallingen
- B) Valg av protokollvitner

**2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2020**

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

**3. GODTGJØRELSER**

Blir utbetalt i sameiet.

**4. INNKOMNE SAKER**

Ingen innskattede saker

**5. VALG AV TILLITSVALGTE**

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av 1 delegert med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- E) Valg av valgkomité for 1 år

Oslo, 23.04.2021  
Styret i Sverdrupgate 22 Borettslag

Lars-Erik Lunde    Petrine Grytte Eikeland    Mats Martin Kindt

Protokollen blir gjort tilgjengelig på [Vibbo.no](http://Vibbo.no)



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Lars-Erik Lunde	Nordre Skuteviksveien 13
Styremedlem	Petrine Grytte Eikeland	Sverdrups Gate 22 B
Styremedlem	Mats Martin Kindt	Sverdrups Gate 22 B
Varamedlem	Joachim Ådnanes	Sverdrups Gate 22 B
Varamedlem	Marie Bjørshol	Sverdrups Gate 22 B

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert	Lars-Erik Lunde	Nordre Skuteviksveien 13
Varadelegert	Petrine Grytte Eikeland	Sverdrups Gate 22 B

### Valgkomiteen

Lotte Sekkelsten Østby	Sverdrups Gate 22 B
Liv Jorunn Tysnes	Sverdrups Gate 22 A

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

### Generelle opplysninger om Sverdrupsgate 22 Borettslag

Borettslaget består av 16 andelsleiligheter.

Sverdrupsgate 22 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 956 424 011, og ligger i bydel Grünerløkka i Oslo kommune med følgende adresse:

Sverdrups Gate 22 A-B

Gårds- og bruksnummer :  
228 448

Første innflytting skjedde i 1895. Tomten, kjøpt i 1995 er på 506 m<sup>2</sup>.

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.

Sverdrupsgate 22 Borettslag har ingen ansatte. (Portner ansatt av sameiet)

### 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

Styrets arbeid i foregående periode har vært preget at mye aktivitet knyttet til utgangsdører, dører til loft/kjeller samt port til bakgård. På grunn av hærverk og slitasje har det vært nødvendig å bytte beslag og sylindere med større hyppighet enn tidligere. Det har også vært et mindre innbrudd på loft, uten at gjenstander av større verdi er meldt samlet.

Til videre orientering er det derfor luftet mulighet for smekklås og dørpumpe inn til lofts- og bodareal om dette skulle vedvare (forutsatt at dette er i tråd med gjeldende brannkonsept).

De siste månedene har vært preget av 2 forsikringsaker. Leilighet i 1. etg. (Torstvedt) under Lunde/Bjørshol opplevde et plutselig vanninnslag som følge av propp i felles avløpssjakt. Lokalisering av årsak til dette har tatt tid, men forsikringselskap og tilknyttet rørlegger har konkludert med utett bad (sluk) hos Bjørshol som årsak til videre følgeskader. Oppgjør for dette er foretatt, rehabilitering av leilighet i 1. etg. er gjennomført og rehab. av bad i 2. etg. er underveis.

Til videre orientering viser det seg at det (felles) vannbårne varmeanlegget er mangelfullt bestykket med stengeventiler, og anlegget må derfor tappes ned når bad uten tilstrekkelig armatur må pigges opp. Styret mangler dokumentasjon på hvordan disse rørsløyfene ble bygget, og rørlegger må derfor "prøve seg frem" for å få tappet ned, gjenfylt og satt dette systemet i gang igjen på en forsvarlig måte.

Leilighet på hjørne i 1. etg. (Lars Haugen) har hatt en vannskade som nå er utbedret og lukket, som ikke har hatt tilknytning til det andre tilfellet.

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende 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 1 085 760.

## Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 596 298.

## Resultat

Årets resultat på kr 356 965 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

## Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 108 823 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

Drift og vedlikehold blir i hovedsak utført i sameiet.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

### Forsikring

Forsikringspremien blir betalt gjennom sameiet.

### Lån

Sverdrupsgate 22 Borettslag har 1 lån i Eika Boligkreditt, flytende rente, løpetid til 2035. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

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

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

### Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret øker med 2,5 % i 2021. Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet 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.

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler. For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

### SAMEIET

Borettslaget er medeier i Eierseksjonssameiet Sverdrupsgate 22 med 1136/1383. De som ønsker informasjon om sameiet, kan henvende seg til forretningsfører for å få utlevert sameiets årsberetning og regnskap.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Sverdrupsgate 22

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Borettslaget Sverdrupsgate 22s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, 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 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.

---

#### *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

---

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapførerselskap



Uavhengig revisors beretning – Borettslaget Sverdrupsgate 22



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.

Oslo, 25. mars 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor



## BORETTSLAGET SVERDRUPSGATE 22 ORG.NR. 956 424 011, KUNDENR. 573

### 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>51 413</b>	<b>51 634</b>	<b>51 413</b>	<b>108 823</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	356 965	223 636	152 608	203 100
Fradrag for avdrag på langs. lån 10	-167 481	-156 638	-159 000	-178 000
Reduksjon egenkapital i fellesanlegg	-132 075	-67 218	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>57 409</b>	<b>-220</b>	<b>-6 392</b>	<b>25 100</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>108 823</b>	<b>51 413</b>	<b>45 021</b>	<b>133 923</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	126 737	73 609		
Kortsiktig gjeld	-17 914	-22 196		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>108 823</b>	<b>51 413</b>		



## BORETTSLAGET SVERDRUPSGATE 22 ORG.NR. 956 424 011, KUNDENR. 573

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 085 760	1 056 720	1 088 000	1 088 000
Andre inntekter		0	2 000	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 085 760</b>	<b>1 058 720</b>	<b>1 088 000</b>	<b>1 088 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Revisjonshonorar	3	-4 170	-3 750	-4 000	-4 500
Forretningsførerhonorar		-32 595	-31 770	-33 000	-33 000
Kontingenter		-3 200	-3 200	-3 200	-3 200
Drift og vedlikehold		0	-437	-1 500	-2 500
Kostnader sameie	13	-481 271	-519 931	-671 692	-671 700
Energi/fyring		-72 801	-114 213	-120 000	-108 000
Andre driftskostnader	4	-2 261	-2 721	-3 000	-3 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-596 298</b>	<b>-676 023</b>	<b>-836 392</b>	<b>-825 900</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>489 462</b>	<b>382 697</b>	<b>251 608</b>	<b>262 100</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	5	1 377	2 901	0	0
Finanskostnader	6	-133 874	-161 963	-99 000	-59 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-132 497</b>	<b>-159 062</b>	<b>-99 000</b>	<b>-59 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>356 965</b>	<b>223 636</b>	<b>152 608</b>	<b>203 100</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		356 965	223 636		



## BORETTSLAGET SVERDRUPSGATE 22 ORG.NR. 956 424 011, KUNDENR. 573

### BALANSE

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	7	8 516 000	8 516 000
Tomt		554 000	554 000
Andre varige driftsmidler	8	50 001	50 001
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>9 120 001</b>	<b>9 120 001</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Driftskonto OBOS-banken		76 444	48 417
Sparekonto OBOS-banken		50 293	25 192
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>126 737</b>	<b>73 609</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 246 738</b>	<b>9 193 610</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 16 * 100		1 600	1 600
Opptjent egenkapital		1 801 499	1 444 534
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 803 099</b>	<b>1 446 134</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	9	3 036 183	3 203 664
Borettsinnskudd	10	2 598 400	2 598 400
Andel egenkapital i fellesanlegg	13	1 791 142	1 923 217
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>7 425 725</b>	<b>7 725 281</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		10 411	22 196
Annen kortsiktig gjeld	11	7 503	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>17 914</b>	<b>22 196</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 246 738</b>	<b>9 193 610</b>
Pantstillelse	12	9 463 829	9 463 829
Garantiansvar	13	2 229 898	2 284 481

Oslo, 23.03.2021

Styret i Borettslaget Sverdrupsgate 22

Lars-Erik Lunde /s/

Petrine Grytte Eikeland /s/

Mats Martin Kindt /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.

**ANSATTE**

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

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

Felleskostnader sameiet	670 080
Felleskostnader brl	415 680
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 085 760</b>

**NOTE: 3****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 170.

**NOTE: 4****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre kontorkostnader	-1
Porto	-205
Bank- og kortgebyr	-2 055
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-2 261</b>

**NOTE: 5****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	29
Renter av sparekonto i OBOS-banken	101
Andel renter Eierseksjonssameiet Sverdrupgate 22	1 247
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>1 377</b>

**NOTE: 6****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt AS	-74 309
Andel renter Eierseksjonssameiet Sverdrupgate 22	-59 565
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-133 874</b>

**NOTE: 7****BYGNINGER**

Tilgang 1995	8 516 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>8 516 000</b>

Tomten ble kjøpt i 1995. Gnr.228/bnr.448.

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 8****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Støvsuger		
Tilgang 1998	49 255	
Avskrevet tidligere	-49 254	
		1
Gårdsrom		
Tilgang 1995	50 000	
		50 000
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>50 001</b>

Gårdsrom avskrives ikke.

**NOTE: 9****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****EIKA BOLIGKREDITT AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,98 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2015	-3 835 429	
Nedbetalt tidligere	631 765	
Nedbetalt i år	167 481	
		-3 036 183
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-3 036 183</b>

**NOTE: 10****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1995	-2 598 400
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-2 598 400</b>

**NOTE: 11****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader, avsatt strøm 2020 (faktura mottatt i 2021)	-7 503
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-7 503</b>

**NOTE: 12****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	2 598 400
Pantelån	3 036 183
<b>TOTALT</b>	<b>5 634 583</b>

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

Bygninger	8 516 000
Tomt	554 000
<b>TOTALT</b>	<b>9 070 000</b>

**NOTE: 13****GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 1136/1383 deler av Eierseksjonssameiet Sverdrupgate 22.

Selskapet har prorataansvar for sin forholdsmessige andel av gjelden i

Eierseksjonssameiet Sverdrupgate 22, som utgjør kr 2 229 898.

Selskapets andel i Eierseksjonssameiet Sverdrupgate 22 vises som langsiktig gjeld under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftkostnadene i årsresultat i Eierseksjonssameiet Sverdrupgate 22 er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie".



**VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

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

Stian Sander                      Sverdrups gate 22 A

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

Joachim Ådnanes                Sverdrups gate 22 B

**Styremedlemmer som ikke er på valg:**

Mats Martin Kindt                Sverdrups gate 22 B

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

Ellen Sørgård                    Sverdrups gate 22 A

Marit Vastveit                    Sverdrups gate 22 A

**D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:**

Stian Sander

**Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:**

Mats Martin Kindt

**E. Som valgkomité for 1 år foreslås:**

Lotte Sekkelsten Østby            Sverdrups gate 22 B

Liv Tysnes                        Sverdrups gate 22 A

I valgkomiteen for Sverdrupsgate 22 Borettslag  
Oslo, 9.3.2021  
Lotte Sekkelsten Østby  
Liv Jorunn Tysnes



## **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.

### **Portner**

Portner Truls Tessem ivaretar løpende vedlikehold i sameiet (borettslaget) i henhold til stillingsbeskrivelse. Portner kan kontaktes på telefon 47 02 24 42.

### **Nøkler/skilt**

Nøkler kan kjøpes ved henvendelse portner.

Skilt til ringeklokke bestilles av portner, mens skilt til postkasse bestilles av den enkelte.

### **Forsikring**

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6318941. 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 sløkkeutstyr 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.

**Garantert betaling av felleskostnader**

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

**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.

**Forkjøpsrett**

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på [www.obos.no](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

**Avtale om leveranse av elektrisk kraft**

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Sverdrupsgate 22 Borettslag er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

**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	Oppussing portrom	
2017	Oppussing oppganger	
2016	Tak rehabilitert	
2016	Rehabilitert takterrasse	
2015	Piper rehabilitert	
2015	Ny brannsentral	Koblet til 5 leiligheter i 1.etasje
2013	Vedlikehold sentralstøvsuger	
2012	Fasaderehabilitering	
2011	Varmekabler i nedløpsrør og takrenner	Nedløpsrør skiftet Skiftet/oppgradert 2 vinduer i 1.etasje
2010	Byggtørker innstallert i kjeller	
2008	Vedlikeholdsplan	Utarbeidet vedlikeholdsplan av Østfold Prosjekt AS, på vegne av Obos Prosjekt.
2005 - 2008	Ny seksjonering av 1.etasje - sameie	Fra 2004 - 2008 ble de tre næringslokalene i 1.etasje bygget om til leiligheter, og det ble dannet Eierseksjonssameiet Sverdrupgate 22 fra 1.1 2009. Borettslaget har 16 seksjoner av de 21 seksjoner (resterende 5 seksjoner er leilighetene i 1.etasje). Fra 1.1 2009 går det meste av driften i bygården gjennom sameiet.
1995	Sverdrupgate 22 Borettslag stiftet	Bygården fra 1895 ble rehabilitert og seksjonert av OBOS og det ble stiftet borettslag med 16 andeler (leiligheter), og 3 næringsseksjoner i 1.etasje.