



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 538 407
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SVERDRUPSG 12
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
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: Hilde Sofie Stalheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2021

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, 16.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 024 608	942 096
Sum inntekter		1 024 608	942 096
Kostnader			
Lønnskostnad		55 050	39 935
Annen driftskostnad		1 365 169	514 780
Sum kostnader		1 420 219	554 715
Driftsresultat		-395 611	387 381
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 139	12 401
Sum finansinntekter		12 139	12 401
Annen finanskostnad		49 574	44 363
Sum finanskostnader		49 574	44 363
Netto finans		-37 435	-31 962
Ordinært resultat før skattekostnad		-433 046	355 419
Ordinært resultat etter skattekostnad		-433 046	355 419
Årsresultat		-433 046	355 419
Totalresultat		-433 046	355 419
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-433 046	355 419
Sum overføringer og disponeringer		-433 046	355 419



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		9 908 377	9 908 377
Sum varige driftsmidler		9 908 377	9 908 377
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 908 377	9 908 377
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		24 873	141 420
Sum fordringer		24 873	141 420
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		721 894	621 998
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		721 894	621 998
Sum omløpsmidler		746 767	763 418
SUM EIENDELER		10 655 144	10 671 795

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		10 000	10 000
Sum innskutt egenkapital		10 000	10 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 787 325	6 220 372
Sum opptjent egenkapital		5 787 325	6 220 372
Sum egenkapital		5 797 325	6 230 372
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 973 245	1 505 277
Øvrig langsiktig gjeld		2 810 321	2 810 321
Sum annen langsiktig gjeld		4 783 566	4 315 598
Sum langsiktig gjeld		4 783 566	4 315 598
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		213	
Leverandørgjeld		53 678	106 784
Annen kortsiktig gjeld		20 362	19 042
Sum kortsiktig gjeld		74 253	125 825
Sum gjeld		4 857 819	4 441 423
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 655 144	10 671 795



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 467701

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 538 407
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SVERDRUPSG 12
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
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: Hilde Sofie Stalheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2021

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, 10.07.2021



Organisasjonsnr: 948 538 407
BORETTSLAGET SVERDRUPSG 12

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 024 608	942 096
Sum inntekter		1 024 608	942 096
Kostnader			
Lønnskostnad		55 050	39 935
Annen driftskostnad		1 365 169	514 780
Sum kostnader		1 420 219	554 715
Driftsresultat		-395 611	387 381
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 139	12 401
Sum finansinntekter		12 139	12 401
Annen finanskostnad		49 574	44 363
Sum finanskostnader		49 574	44 363
Netto finans		-37 435	-31 962
Ordinært resultat før skattekostnad		-433 046	355 419
Ordinært resultat etter skattekostnad		-433 046	355 419
Årsresultat		-433 046	355 419
Totalresultat		-433 046	355 419
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-433 046	355 419
Sum overføringer og disponeringer		-433 046	355 419



Organisasjonsnr: 948 538 407
BORETTSLAGET SVERDRUPSG 12

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		9 908 377	9 908 377
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 908 377	9 908 377
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		24 873	141 420
Sum fordringer		24 873	141 420
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		721 894	621 998
Sum omløpsmidler		746 767	763 418
SUM EIENDELER		10 655 144	10 671 795
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		10 000	10 000
Sum innskutt egenkapital		10 000	10 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 787 325	6 220 372



Sum opptjent egenkapital	5 787 325	6 220 372
Sum egenkapital	5 797 325	6 230 372
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 973 245	1 505 277
Øvrig langsiktig gjeld	2 810 321	2 810 321
Sum annen langsiktig gjeld	4 783 566	4 315 598
Sum langsiktig gjeld	4 783 566	4 315 598
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	213	
Leverandørgjeld	53 678	106 784
Annen kortsiktig gjeld	20 362	19 042
Sum kortsiktig gjeld	74 253	125 825
Sum gjeld	4 857 819	4 441 423
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	10 655 144	10 671 795



Organisasjonsnr: 948 538 407
BORETTSLAGET SVERDRUPSG 12

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. **SKATTETREKSKONTO** 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



Digital gjennomføring av generalforsamling i 2021

Det ordinære årsmøte i Sverdrupsgt. 12 B/L vil bli avholdt digitalt på www.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.

Saker som behandles:

Vi behandler de sakene som fremkommer av innkallingen.

Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes onsdag 26. mai 2021
- Møtet er åpent for avstemming i 3 dager, siste dato for avstemming er 29. mai 2021

Hvordan deltar du?

Digital deltakelse

- Gå inn på www.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

Analog deltagelse

- Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer vedlagte stemmeseddel til styret innen årsmøtet avsluttes.



Deltagelse på digitalt årsmøte 2021 - din (analoge) stemme gir du her

Det ordinære årsmøte i Sverdrupsgt. 12 B/L blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 26. mai 2021 og er åpent for avstemming i 3 dager, siste dato for avstemming er 29. mai 2021.

Selskapsnummer: 5155 **Selskapsnavn** Sverdrupsgt. 12 B/L

Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på Vibbo.no

Signatur: _____

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

Eksempel:

For	X	Mot	
-----	---	-----	--

Saker til behandling:

Godkjenning av møteinnkallingen:

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

For		Mot	
-----	--	-----	--

Valg av protokollvitner:

Valg av minst en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Liv Berre og Max Michael Johnsen Aasbø velges til protokollvitner.

For		Mot	
-----	--	-----	--

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Styrets årsrapport og årsregnskap for 2020 er foreslått godkjent. Styret foreslår dekning av årets resultat med overføring fra egenkapital.

For		Mot	
-----	--	-----	--

Fastsettelse av honorarer:

Godtgjørelse til styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 35 000.

For		Mot	
-----	--	-----	--

Valg av tillitsvalgte, sett kryss for den/de du stemmer på

Det skal velges 1 styreleder for 2 år, 2 styremedlemmer for 2 år, og 2 varamedlemmer for 1 år.

Verv	Navn på kandidat	For
Styreleder	Max Michael Johnsen Aasbø	
Styremedlem	Diarmuid Cleary	
Styremedlem	William Windsor	
Varamedlem	Thomas Borthen	
Varamedlem	Liv Berre	

Skjemaet leveres/sendes til styrets leder innen fristen, slik at din deltagelse blir registrert.



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Sverdrupsgt. 12 B/L
avholdes digitalt på www.vibbo.no fra onsdag 26. mai 2021.
Informasjon om gjennomføring og analog stemmeseddel ligger vedlagt.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

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

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2020

- A) Årsrapport og regnskap for 2020
- B) Styret foreslår dekning av årets resultat med overføring fra egenkapital.

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

4. INNKOMNE FORSLAG

Ingen saker til behandling

5. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Oslo, 12.4.2021
Styret i Sverdrupsgt. 12 B/L

Diarmuid Cleary

Kjersti Fossetøl

William Espen Windsor

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Diarmuid Cleary	2019-2021
Styremedlem	Kjersti Fossetøl	2019-2021
Styremedlem	William Espen Windsor	2019-2021
Varamedlem	Mari Rognlien Bull	2019-2021
Varamedlem	Bendik Andreas Høibraaten	2019-2021

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 ansettelse.

Generelle opplysninger om Sverdrupsgt. 12 B/L

Borettslaget består av 20 andelsleiligheter.

Sverdrupsgt. 12 B/L er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 948538407, og ligger i bydel Grünerløkka i Oslo kommune med følgende adresse:

Sverdrups Gt 12

Gårds- og bruksnummer:
228 439

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.

Sverdrupsgt. 12 B/L har ingen ansatte.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Borettslagets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Som tillitsvalgte er det vår plikt å ivareta beboernes interesser på best mulig måte. Styrets hovedoppgaver har vært oppfølging av regelmessig vedlikehold, håndtering innkomne henvendelser og håndtering av uventende vedlikeholdssaker.

Styret har i perioden fra april 2020 til april 2021 avholdt fire styremøter samt opprettholdt jevnlig korrespondanse.

Under følger punkter som styret har fokusert på i styreperioden. Det har vært en rekke større og mindre saker som styret har måttet se på. Dette er de viktigste punktene:

Vedlikehold

- Innhentet priser for reparasjon og total rehabilitering av tak
- Innhentet priser for reparasjon og utskifting av vinduer
- Bestilt kontroll av brannalarmanlegg
- Reparasjon av lås til inngangsdører
- Oppdatering av navneskilt til ringeklokker og postkasser
- Håndtert reparasjon av boder i kjelleren etter innbrudd
- Gjennomført mindre vedlikeholdsarbeid som smøring av dørlåskasser til inngangsdører, stenging av vannkran til vinter, regelmessig kontroll av felles områder.
- Ledet rehabilitering av felles trappeoppganger og fulgt opp ferdigstillelse

Økonomi

- Gjennomgått og godkjent årsregnskap og budsjett
- Gjennomgått og godkjent innkomne fakturaer.

Diverse

- Handlet innkomne forslag og forespørsel fra beboere
- Gjennomført styremøter og årsmøte
- Gjennomført vår og høst dugnad.

Fremtidig arbeid til vurdering:

- Total rehabilitering av tak
- Rehabilitering av «tunnel» ved inngangsport
- Forhindre skadedyr og duer over vinduer og på piper på taket
- Utskifting av vinduer og balkongdører
- Male fasaden til bakgård.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

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

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr **1 024 608**. Dette er i henhold til budsjett.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr **1 420 219**. Dette er kr 22 284 høyere enn budsjettet.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr - **433 046** og foreslås dekket ved overføring fra 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 **672 514** og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2021".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

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

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 102 000 til ordinære drifts- og vedlikeholdsoppgaver.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2020 til grunn en økning på 1,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2020. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

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

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 11 366. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sverdrupsgt. 12 B/L.

Lån

Sverdrupsgt. 12 B/L har lån i OBOS- banken. 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

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.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Sverdrupsg 12

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Sverdrupsg 12.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er 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 forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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 avggi 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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: QVOZ8-JW8O3-2M4ED-3SU3L-EH2JE-YWPE7



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."

Sven Mozart Aarvold

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-12 09:04:30Z



Penneo Dokumentnøkkel: QVOZ8-W8O3-2MED-3SU3L-EH2JE-YVPE7

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



BORETTSLAGET SVERDRUPSG 12 ORG.NR. 948 538 407, KUNDENR. 5155

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
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		637 593	325 970	637 593	672 514
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-433 046	355 419	-432 935	285 665
Tillegg for nye langsiktige lån	13	2 020 000	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-1 552 032	-43 796	-85 463	-51 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		34 922	311 623	-518 398	234 665
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		672 514	637 593	119 194	907 179
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		746 767	763 418		
Kortsiktig gjeld		-74 253	-125 825		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		672 514	637 593		



BORETTSLAGET SVERDRUPSG 12
ORG.NR. 948 538 407, KUNDENR. 5155

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 024 608	942 096	1 023 000	1 023 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 024 608	942 096	1 023 000	1 023 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-5 050	-4 935	-4 935	-4 935
Styrehonorar	4	-50 000	-35 000	-35 000	-35 000
Revisjonshonorar	5	-7 045	-6 066	-5 700	-6 500
Forretningsførerhonorar		-51 353	-49 908	-52 000	-54 000
Konsulenthonorar	6	-5 670	-5 645	-5 000	-5 000
Kontingenter		0	0	-5 000	0
Drift og vedlikehold	7	-871 676	-24 566	-813 000	-102 000
Forsikringer		-97 119	-86 739	-93 900	-105 500
Kommunale avgifter	8	-155 077	-144 058	-155 900	-157 900
Energi/fyring		-37 657	-44 762	-62 000	-50 000
TV-anlegg/bredbånd		-97 441	-95 760	-100 000	-101 000
Andre driftskostnader	9	-42 131	-57 276	-65 500	-62 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 420 219	-554 715	-1 397 935	-684 335
DRIFTSRESULTAT		-395 611	387 381	-374 935	338 665
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	12 139	12 401	0	0
Finanskostnader	11	-49 574	-44 363	-58 000	-53 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-37 435	-31 962	-58 000	-53 000
ÅRSRESULTAT		-433 046	355 419	-432 935	285 665
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	355 419		
Fra opptjent egenkapital		-433 046	0		



10

Sverdrupsgt. 12 B/L

BALANSE			
	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	8 908 377	8 908 377
Tomt		1 000 000	1 000 000
SUM ANLEGGSMIDLER		9 908 377	9 908 377
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		80	2 194
Forskuddsbetalte kostnader		24 793	115 357
Andre kortsiktige fordringer		0	23 869
Driftskonto OBOS-banken		582 099	482 872
Sparekonto OBOS-banken		139 795	139 125
SUM OMLØPSMIDLER		746 767	763 418
SUM EIENDELER		10 655 144	10 671 795
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 20 * 500		10 000	10 000
Opptjent egenkapital		5 787 325	6 220 372
SUM EGENKAPITAL		5 797 325	6 230 372
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	1 973 245	1 505 277
Borettsinnskudd	14	2 810 321	2 810 321
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 783 566	4 315 598
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		16 529	19 042
Leverandørgjeld		53 678	106 784
Påløpte renter		213	0
Annen kortsiktig gjeld	15	3 833	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		74 253	125 825
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 655 144	10 671 795
Pantstillelse	16	7 577 060	4 830 321
Garantiansvar		0	0

Oslo, 8.4.2021

Styret i Borettslaget Sverdrupsg 12

Diarmuid Cleary /s/

Kjersti Fossetøl /s/

William Espen Windsor /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.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

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

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	908 916
Kabel-tv	72 480
Trappevask	42 000
Eiendomsskatt	1 212
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 024 608

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 050
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	2 000
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 050

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 50 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 045.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 670
SUM KONSULENTHONORAR	-5 670

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Malercompagniet Oslo AS	-806 028
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-806 028
Drift/vedlikehold bygninger	-46 795
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-4 033
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-156
Drift/vedlikehold brannsikring	-4 375
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-289
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-871 676

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-1 214
Vann- og avløpsavgift	-93 168
Feieavgift	-2 849
Renovasjonsavgift	-57 847
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-155 077

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-7 811
Renhold ved firmaer	-31 105
Andre kontorkostnader	-526
Porto	-312
Bank- og kortgebyr	-2 377
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-42 131

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	428
Renter av sparekonto i OBOS-banken	670
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	80
Kundeutbytte fra Gjensidige	10 961
SUM FINANSINNTEKTER	12 139

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på Eika Boligkreditt AS	-401
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-13 506
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-35 667
SUM FINANSKOSTNADER	-49 574

NOTE: 12**BYGNINGER**

Saldo 1.1	9 908 377
Korrigerings, utskilt tomt	-1 000 000
SUM BYGNINGER	8 908 377

Tomten ble kjøpt i 1987

Gnr.228/bnr.439

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

NOTE: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Eika Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Lånet er nedbetalt i 2020

Opprinnelig 2013	-1 650 000	
Nedbetalt tidligere	144 723	
Nedbetalt i år	1 505 277	
		0

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,98 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2020	-2 020 000	
Nedbetalt i år	46 755	
		-1 973 245
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-1 973 245

**NOTE: 14****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1987	-2 543 277
Tilført i 2008	-203 462
Tilført i 2013	-63 582
SUM BORETTSINNSKUDD	-2 810 321

NOTE: 15**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader, gjelder strøm desember	-3 833
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-3 833

NOTE: 16**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	2 810 321
Pantelån	1 973 245
TOTALT	4 783 566

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

Bygninger	8 908 377
Tomt	1 000 000
TOTALT	9 908 377



STYRET INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

Max Michael Johnsen Aasbø

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Diarmuid Cleary

William Windsor

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

Thomas Borthen

Liv Berre



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.

Nøkler/skilt

Nøkler/rekvisisjon kan bestilles hos styreleder.
Skilt til ringeklokke bestilles også hos styreleder.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 81434503. 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. 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 slokkeutstyr 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

Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger 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.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Sverdrupsgt. 12 B/L er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energijattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energijattest for sin bolig.

Større vedlikehold og rehabilitering

2020 - 2020	Rehabilitering av felles trappeoppganger.	Arbeidet besto blant annet sparkling og maling av vegger, nytt gulvbelegg, nye vegglamper, maling av trapper og nye postkasser. Arbeid utført av MALERCOMPAGNIET OSLO AS.
2017 - 2017	Brannsikring kjeller og loft	Brannsikring med tetting rundt rørgjennomføringer fra kjeller til 1. etasje. Bytte av branndører (4 stk) mellom trapperom og kjeller og mellom trapperom og loft. Brannsikring med ekstra gips lang vegg i trapp ned til kjeller i B-oppgangen og under trapp i kjelleren i A- og B-oppgangen. Brannsikring på vegg mellom felleslokaler på loftet og leilighet. Arbeidet utført av Firesafe. Kontaktperson: Frank Hoffsbakken
2017 - 2017	Bytte av ringeklokker	Bytte av ringeklokkepanel ved porten, samt byttet dørtelefon i to leiligheter. Arbeid utført av Datacall. Kontaktperson: Tor Erwin Vetland
2017 - 2017	VVS	Tiltak for å redusere dunking i vannrør: <ul style="list-style-type: none">• Byttet vannklosett på toalett på loftet.• Byttet reduksjonsventilen på vanninntaket i kjelleren. Vanntrykk satt til 4 bar• Byttet ventil på midterste varmtvannsbereder• Ekspansjonskaret ved varmtvannsberederne er fylt opp med luft Arbeidet utført av Comfort Bryn



2017 - 2017	Nye strømmålere	Byttet kolbe i høyre varmtvannsbereder Arbeidet utført at CM Mathiesen. Kontaktperson: Vidar Hansen
2015 - 2015	Rehabilitering av tak	Strømmålere byttet i alle leilighetene i regi av Hafslund. utbedring av ark over leilighet, tak over takterrasse, bytte av dør på takterrasse. Fjerning av løs puss/mur på fasade i bakgård. Arbeid utført av JP Lunde. Kontaktperson Geir Sørлие.
2013 - 2013	Total fasaderehabilitering	Reparasjon av pipe mot Kirkegårdsgata 12. Reparasjon av vegg i bakgården mot Kirkegårdsgata 12. Arbeid utført av JP Lunde. Kontaktperson Geir Sørлие.
2012 - 2012	Salg av næringslokalet ved portrom	Vegg skadet av vann forårsaket av tett takrenne hos naboen. Næringslokalet ble solgt som det var til utbygger, Pål André Hernæss, som har fått det godkjent omgjort til bolig. Leilighet vil stå ferdig våren 2013.
2011 - 2011	Sikret fasade/slått ned løs pom.	Utført av J.P.Lunde
2010 - 2010	Alle leiligheter fikk installert dørpump	Inspeksjonen i de fleste leil. Av brannvesenet. Sjekket brannslukkingsapparat og røykvarslere. Installert brannvarslingssystem i begge oppganger, på loftet og i kjeller. Boning av gulv i begge oppganger.
2009 - 2009	Opprydding i boder	Alle fikk paller til å sette ting på, dette for å bedre sirkulasjonen. Snekker tok ned takplater i de bodene hvor det utefra utførte inspeksjoner var påvist mulighet for sopp/fuktighet. Alt fikk tørke, gammelt ble fjernet og nye plater ble satt opp.
2008 - 2008	Salg av lokale	Det ene næringslokalet ble solgt i 2007 pluss deler av kjeller. Kjøper har bygd 2 leiligheter. En i 1.etg og kjeller og en kun i 1. etg.
2004 - 2004	Satt inn branndører i leilighetene	
2003 - 2003	Reklamasjonsarbeid fasade bakgård	Bakgårdsfasaden: Malercompagniet har fullført reklamasjonsarbeider i bakgården.
2003 - 2003	Reparert gesimsene, fasade mot gate	Fasaden mot gaten: Alle skader på gesimsene er utbedret av O.E Samuelsen.
2003 - 2003	Heving av balkonger	Balkonger: 4 balkonger ble hevet i bakkant slik at vann ikke renner inn.



2003 - 2003	Gjennomført soppkontroll	
2003 - 2003	Byttet ut varmtvannsberedere	
1997 - 1998	Rehabilitering av fasaden	Rehabilitering av fasaden i 1997. Forprosjekt og oppfølging v/OBOS prosjekt og utførelse av arbeidet v/Mal- Consult. Arbeidet er igangsatt og ble estimert til ca. 550.000,-. Det viser seg i ettertid at kostnaden vil bli ca. 840.000,-. Det foreslås derfor at husleien blir oppjustert med 10% og at borettslaget tar opp et lån, ØKT TIL KR 1.300.000,- PR 01.01.02
1994 - 1994	Gjeldssanering	Fikk gjeldssanering med kr. 3.196.000,- i 1994.
1986 - 1986	Totalrenovering, oppretting av bad	
1980 - 1989	Badene og bakgården renovert	På 80-tallet ble badene og bakgården renovert