



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 125 943
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SVERDRUPSGATE 8 BORETTSLAGET
Forretningsadresse: c/o Byggfovaltning AS
Bygdøy allé 111A
0273 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Espen Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 13.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter		1 628 709	1 143 546
Sum inntekter		1 628 709	1 143 546
Kostnader			
Styrehonorar	1	55 000	55 000
Arbeidsgiveravgift	1	7 755	7 755
Driftskostnader	1,2,3,4 ,5,6	928 164	825 939
Sum kostnader		990 919	888 694
Driftsresultat		637 790	254 852
Finansinntekter og finanskostnader			
Andre finansinntekter		13 864	12 559
Sum finansinntekter		13 864	12 559
Rentekostnader		98 711	108 164
Andre finanskostnader		4 832	4 455
Sum finanskostnader		103 543	112 619
Netto finans		-89 679	-100 060
Resultat før skattekostnad		548 111	154 792
Årsresultat		548 111	154 792



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8	490 000	490 000
Påkostninger bygg		5 741 907	5 741 907
Sum varige driftsmidler	9	6 231 907	6 231 907
Sum anleggsmidler		6 231 907	6 231 907
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		62 177	48 395
Sum fordringer		62 177	48 395
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Driftskonto		204 298	19 726
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		204 298	19 726
Sum omløpsmidler		266 475	68 121
SUM EIENDELER		6 498 382	6 300 028
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 241 520	3 086 728
Årets resultat	10	548 111	154 792
Innskutt egenkapital		1 900	1 900



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum opptjent egenkapital		3 791 531	3 243 420
Sum egenkapital		3 791 531	3 243 420
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	1 254 326	1 603 417
Annet innskudd	9	1 432 635	1 432 635
Sum annen langsiktig gjeld		2 686 961	3 036 052
Sum langsiktig gjeld	9	2 686 961	3 036 052
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 394	8 619
Påløpte ikke forfalte renter		187	4 729
Forskuddsbetalte felleskostnader		10 309	7 209
Sum kortsiktig gjeld		19 890	20 557
Sum gjeld		2 706 851	3 056 609
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 498 382	6 300 029



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 343951

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 953 125 943
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SVERDRUPSGATE 8 BORETTSLAGET
Forretningsadresse: c/o Byggfovaltning AS
Bygdøy allé 111A
0273 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Espen Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 11.04.2026



Organisasjonsnr: 953 125 943
SVERDRUPSGATE 8 BORETTSLAGET

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter		1 628 709	1 143 546
Sum inntekter		1 628 709	1 143 546
Kostnader			
Styrehonorar	1	55 000	55 000
Arbeidsgiveravgift	1	7 755	7 755
Driftskostnader	1, 2, 3, 4, 5	928 164	825 939
Sum kostnader		990 919	888 694
Driftsresultat		637 790	254 852
Finansinntekter og finanskostnader			
Andre finansinntekter		13 864	12 559
Sum finansinntekter		13 864	12 559
Rentekostnader		98 711	108 164
Andre finanskostnader		4 832	4 455
Sum finanskostnader		103 543	112 619
Netto finans		-89 679	-100 060
Resultat før skattekostnad		548 111	154 792
Årsresultat		548 111	154 792



Organisasjonsnr: 953 125 943
SVERDRUPSGATE 8 BORETTSLAGET

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8	490 000	490 000
Påkostninger bygg		5 741 907	5 741 907
Sum varige driftsmidler	9	6 231 907	6 231 907
Sum anleggsmidler		6 231 907	6 231 907
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		62 177	48 395
Sum fordringer		62 177	48 395
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Driftskonto		204 298	19 726
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		204 298	19 726
Sum omløpsmidler		266 475	68 121
SUM EIENDELER		6 498 382	6 300 028
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 241 520	3 086 728
Årets resultat	10	548 111	154 792
Innskutt egenkapital		1 900	1 900
Sum opptjent egenkapital		3 791 531	3 243 420
Sum egenkapital		3 791 531	3 243 420
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	1 254 326	1 603 417
Annet innskudd	9	1 432 635	1 432 635



Sum annen langsiktig gjeld		2 686 961	3 036 052
Sum langsiktig gjeld	9	2 686 961	3 036 052
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 394	8 619
Påløpte ikke forfalte renter		187	4 729
Forskuddsbetalte felleskostnader		10 309	7 209
Sum kortsiktig gjeld		19 890	20 557
Sum gjeld		2 706 851	3 056 609
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 498 382	6 300 029



Organisasjonsnr: 953 125 943
SVERDRUPSGATE 8 BORETTSLAGET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



INSIGNIS



Til årsmøte i Sverdrups gate 8 Borettslaget

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sverdrups gate 8 Borettslaget sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 548 111. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2025, 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 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 sameiet 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 sameiets 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 avvirket.



INSIGNIS

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 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>

Oslo, 3 mars 2026
Insignis AS

(elektronisk signert)

Henning Nilsen
statsautorisert revisor



Borettslaget Sverdrups gt. 8 Resultatregnskap pr. 31.12.2025

	Noter	Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2024
INNETEKTER					
Fellesutgifter		825 432	825 432	811 926	808 408
Renter og avdrag DNB Bank ASA		753 277	331 620	331 620	331 620
Andre driftsinntekter		50 000	-	-	-
SUM INNETEKTER		1 628 709	1 157 052	1 143 546	1 140 028
KOSTNADER					
Styrehonorar/lønn/arb.g.avg.	1	62 755	62 755	62 755	57 050
Nettleie/strøm	2	76 848	80 000	69 784	80 000
Kommunale avgifter		221 313	235 000	202 688	220 000
Renhold		33 963	34 000	31 125	32 000
Serviceavtaler		8 898	9 000	8 511	8 000
Serviceavtale skadedyr		9 089	10 000	8 861	9 000
Småanskaffelser	3	4 577	5 000	9 076	5 000
Egenandel skade		10 000	-	-	-
Reparasjon/vedlikehold	4	122 515	50 000	101 596	50 000
Snøbrøyting/feiling/vedl grøntanl		24 375	20 000	26 333	5 000
Revisjonshonorar	1	15 563	18 000	19 712	20 000
Forretnings- og regnskapsførerhonorar	1	54 085	55 000	52 835	53 000
Honorar juridisk bistand		-	-	6 363	-
Andre honorarer	5	22 500	-	-	-
Kabel-TV / bredbånd / fiber		149 732	143 000	137 701	138 000
Kontigenter		2 200	2 500	2 130	2 500
Forsikringspremier		146 280	146 000	124 799	125 000
Hussoppforsikring		14 590	15 000	14 590	15 000
Møtekostnader	6	6 400	-	6 590	-
Andre kostnader		5 239	15 000	3 246	20 000
Sum driftskostnader		990 919	900 255	888 694	839 550
Driftsresultat		637 790	256 797	254 852	300 478
FINANSPOSTER					
Finansinntekter					
Kundeutbytte Gjensidige		13 864	-	12 559	-
Sum finansinntekter		13 864	-	12 559	-
Finanskostnader					
Rentekostnader, gjeldsbrevlån		(98 711)	(97 500)	(108 164)	(110 000)
Andre finanskostnader		(4 832)	-	(4 455)	-
Sum finanskostnader		(103 543)	(97 500)	(112 619)	(110 000)
Sum finans		(89 679)	(97 500)	(100 060)	(110 000)
ARETS RESULTAT		548 111	159 297	154 792	190 478
		Avdrag lån 2025	183 000	Avdrag lån 2024	183 000



Borettslaget Sverdrups gt 8

Balanse pr. 31.12.2025

	Noter	Balanse 2025	Balanse 2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger og bygningsmessige anlegg	8	490 000	490 000
Påkostninger bygg		5 741 907	5 741 907
Sum anleggsmidler	9	6 231 907	6 231 907
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		-	-
Forskuddsbetalte kostnader		62 177	48 395
Driftskonto		204 298	19 726
Sum omløpsmidler		266 475	68 121
SUM EIENDELER		6 498 382	6 300 028
GJELD OG EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Annen egenkapital		3 241 520	3 086 728
Innskutt egenkapital		1 900	1 900
Årsresultat	10	548 111	154 792
Sum egenkapital		3 791 531	3 243 420
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantelån - DNB	11	1 254 326	1 603 417
Annet innskudd	9	1 432 635	1 432 635
Sum langsiktig gjeld	9	2 686 961	3 036 052
Kortsiktig gjeld			
Forskudd fra andelseiere		10 309	7 209
Leverandørgjeld		9 394	8 619
Påløpte, ikke forfalte renter		187	4 729
Sum kortsiktig gjeld		19 891	20 557
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		6 498 382	6 300 028

Oslo,

Roger Kjeverud (s)

Emma Laier Johnsen (s)

Maria Celine Basma (s)



Borettslaget Sverdrups gt 8 Noter til resultatregnskapet pr. 31.12.2025

Side 1/2

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

a) Driftsinntekter

Tjenester inntektsføres etterhvert som de leveres.

b) Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

c) Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

d) Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Ansatte, godtgjørelser mv.

Gjennomsnittlig antall årsverk 0
Selskapet er et borettslag og faller derfor ikke inn under kravene om obligatorisk tjenestepensjon

Note 1 - Ytelser til ledelse m.v.

Styrehonorar/arbeidsgiveravgift	62 755
Honorar til revisor	15 563
Honorar til forretnings-/regnskapsfører	54 085

Note 2 - Nettleie/strøm

Nettleie/strøm, jan-des 2025	90 000
Strømtøtte, jan-okt 2025	(6 756)
Refusjon Norgespris, nov-des 2025	(6 397)
Sum	76 848

Note 3 - Småanskaffelser

Diverse småinnkjøp	4 577
Sum	4 577

Note 4 - Reparasjon / Vedlikehold

Kamerakontroll av pipeløp	4 688
Varmekabel i takrenner og nedløp	68 925
Service porttelefon	5 629
Spyling av rør	3 800
Diverse reparasjoner lås, port og kjellerdør	34 886
Byttet detektor på brannalarmanlegget	4 588
Sum	122 515

Note 5 - Andre honorarer

BFV, oppstartshonorar IN-ordning	22 500
Sum	22 500

Note 6 - Møtekostnader

Lokalleie - GF	6 400
Sum	6 400



Side 2/2

Note 7 - Andre kostnader

Utlegg/bevertning dugnad	3 734
Porto, kopi etc	175
Lagerleie regnskap	1 330
Sum	5 239

Note 8 - Bygninger

Eiendommen ble anskaffet i 1973.

Bygningene er ikke avskrevet, men det er vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Jfr. note 4 om vedlikehold.

Note 9 - Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2025	2024
Borettsinnskudd	1 432 635	1 432 635
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 254 326	1 603 417
Øvrig langsiktig gjeld	-	-
Sum	2 686 961	3 036 052

Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	2024	2023
Tomter, bygninger	6 231 907	6 231 907
Varer	-	-
Sum	6 231 907	6 231 907

Note 10 - Oppstilling over disponible midler

	REGNSKAP 2025	REGNSKAP 2024	BUDSJETT 2026	BUDSJETT 2025
A. Disponible midler pr 01.01.	76 337	76 337	246 585	338 003
<i>B. Endring i disponible midler</i>				
Årets resultat (resultatregnskap)	548 111	153 392	50 177	159 297
Låneopptak DNB	-	-	-	-
Fradrag for avdrag på langsiktig lån	-642 256	-183 564	-138 000	-184 000
B. Årets endring i disponible midler	-94 145	-30 172	-87 823	-24 703
C. Disponible midler pr 31.12.	-17 808	46 165	158 762	313 300
<i>C. Spesifikasjon av disponible midler</i>				
Omløpsmidler	266 475	68 121		
Kortsiktig gjeld	19 891	20 557		
C. Disponible midler pr 31.12.	246 585	47 565		

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor	DNB		
Lånenummer:	1636.95.22004	Opprinnelig lånebeløp	1 865 988
Lånetype	Serie	Lånesaldo 28.02.	1 865 988
Opptaksår	2025	Avdrag i perioden	611 662
Rentesats	5,45 %	Lånesaldo 31.12.	1 254 326
Beregnet innfridd	15.09.2033		
Gjeld som forfaller etter 5 år	527 797		
Pant i Gnr: 228 Bnr 435	3 000 000		

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This document contains 4 pages before this page
Dokumentet inneholder 4 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 4 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 4 sider før denne side

Detta dokument innehåller 4 sidor före denna sida

Emma Kristine Laier Johnsen

6f12c580-4566-4771-9211-730397cd2742 - 2026-02-27 12:12:26 UTC +02:00
BankID - ddb956a7-4160-4d21-925c-78e9df1efaf6 - NO

Maria Celine Kristiansen Basma

737cbe80-e7e6-4a49-aa31-0c572fcf570a - 2026-02-28 20:02:32 UTC +02:00
BankID - 024d9c3d-64b3-4d2a-bed3-4a1afe966867 - NO

Roger Kjeverud

8b4ec721-aff8-43eb-a7db-1ea2ee1154b1 - 2026-03-02 11:15:25 UTC +02:00
BankID - e679b503-a66e-4000-9f91-c1c22193e5b5 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/6b6a5c0e-fd4f-4729-9ffc-b3bb909a6453>

 **visma sign**
www.vismasign.com