



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: 08.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 12.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 132 540	1 028 264
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 132 540</b>	<b>1 028 264</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		45 640	39 935
Annen driftskostnad		4 514 471	709 535
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 560 111</b>	<b>749 470</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 427 571</b>	<b>278 794</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		27 031	14 475
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>27 031</b>	<b>14 475</b>
Annen finanskostnad		244 239	58 960
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>244 239</b>	<b>58 960</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-217 208</b>	<b>-44 485</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 644 779</b>	<b>234 309</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 644 779</b>	<b>234 309</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 644 779</b>	<b>234 309</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 644 779	234 309
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 644 779</b>	<b>234 309</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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		9 908 377	9 908 377
Sum varige driftsmidler		9 908 377	9 908 377
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 908 377	9 908 377
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			30 277
Sum fordringer		0	30 277
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 205 665	1 055 835
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 205 665	1 055 835
Sum omløpsmidler		1 205 665	1 086 112
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 114 042</b>	<b>10 994 489</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		10 000	10 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 000</b>	<b>10 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 594 173	6 238 952
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 594 173</b>	<b>6 238 952</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 604 173</b>	<b>6 248 952</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 609 133	1 876 574
Øvrig langsiktig gjeld		2 810 321	2 810 321
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 419 454</b>	<b>4 686 895</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 419 454</b>	<b>4 686 895</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		36 404	453
Leverandørgjeld		20 177	35 308
Annen kortsiktig gjeld		33 834	22 881
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>90 415</b>	<b>58 642</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 509 869</b>	<b>4 745 537</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 114 042</b>	<b>10 994 489</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 423949

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 538 407  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SVERDRUPSG 12  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: 08.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 05.06.2024



Organisasjonsnr: 948 538 407  
BORETTSLAGET SVERDRUPSG 12

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 132 540	1 028 264
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 132 540</b>	<b>1 028 264</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		45 640	39 935
Annen driftskostnad		4 514 471	709 535
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 560 111</b>	<b>749 470</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 427 571</b>	<b>278 794</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		27 031	14 475
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>27 031</b>	<b>14 475</b>
Annen finanskostnad		244 239	58 960
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>244 239</b>	<b>58 960</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-217 208</b>	<b>-44 485</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 644 779</b>	<b>234 309</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 644 779</b>	<b>234 309</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 644 779</b>	<b>234 309</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 644 779	234 309
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 644 779</b>	<b>234 309</b>



Organisasjonsnr: 948 538 407  
BORETTSLAGET SVERDRUPSG 12

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</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			
Sum varige driftsmidler		9 908 377	9 908 377
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 908 377	9 908 377
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			
Sum fordringer		0	30 277
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 205 665	1 055 835
Sum omløpsmidler		1 205 665	1 086 112
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 114 042</b>	<b>10 994 489</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		10 000	10 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
		2 594 173	6 238 952



Sum opptjent egenkapital	2 594 173	6 238 952
Sum egenkapital	2 604 173	6 248 952
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5 609 133	1 876 574
Øvrig langsiktig gjeld	2 810 321	2 810 321
Sum annen langsiktig gjeld	8 419 454	4 686 895
Sum langsiktig gjeld	8 419 454	4 686 895
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	36 404	453
Leverandørgjeld	20 177	35 308
Annen kortsiktig gjeld	33 834	22 881
Sum kortsiktig gjeld	90 415	58 642
Sum gjeld	8 509 869	4 745 537
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>11 114 042</b>	<b>10 994 489</b>



Organisasjonsnr: 948 538 407  
BORETTSLAGET SVERDRUPSG 12

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2024

**Innkalling / Årsrapport / Regnskap**

S.nr. 5155  
Sverdrupsgt. 12 B/L



## Velkommen til årsmøte i Sverdrupsgt. 12 B/L

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Dato for årsmøtet:

8. mai 2024 kl. 18:00, Fellesrom på loftet.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer

Med vennlig hilsen,

Styret i Sverdrupsgt. 12 B/L



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Forslag til vedtak

Gina Michelle Kjøningsen er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert av styret i en frammøteliste ved oppmøte og eventuelle leverte fullmakter. Listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

### Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

### Forslag til vedtak

Som fører av protokollen foreslår Sondre Ohlsson foreslått. Som protokollvitner foreslås én til to av de oppmøtte andelseierne.



Sak 4

## Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

### Vedlegg

- 1. Årsrapport 2023-2024 Sverdrupsgate 12.pdf

Sak 6

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

I lys av store arbeidsmengder i forbindelse med større vedlikeholdsprosjekt foreslås godtgjørelse for styret økt til kr 50 000,- fra kr. 40 000,-.

### Styrets innstilling

Styremedlemmene foreslår å øke godtgjørelsen med kr. 50 000,-. Dette begrunnes i den store arbeidsmengden som er og har vært i forbindelse med rehabiliteringsprosjektene i gården.

Kompensasjonsnivået er fortsatt langt under det det ville kostet å hyre inn dedikerte prosjektledere for oppgavene.



**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr. 50 000,-.



S. 5155 Sverdrupsgt. 12 B/L v/OBOS Eiendomsforvaltning, Pb. 6666 St.  
Olavs plass, 0129 Oslo

Organisasjonsnummer: 948538407  
Selskapsnummer: 5155

# ÅRSRAPPORT FOR 2023

Sverdrupsgt. 12 B/L



1. Tillitsvalgte .....	4
2. Kontaktinformasjon .....	4
Styret .....	4
Vibbo.....	4
3. Generelle opplysninger om Sverdrupsgt. 12 B/L .....	4
4. Regnskap- og forvaltning og revisjon .....	4
5. Styrets arbeid .....	5
Oppsummering.....	5
Bakgård.....	5
Takterrasse.....	5
Fasade og bygningsmasse .....	6
Vinduer.....	6
Rengjøring .....	6
Kommunikasjon .....	6
HMS.....	6
6. KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023 .....	7
Innledning .....	7
Resultat.....	7
Disponible midler .....	7
7. KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024 .....	8
Innledning .....	8
Større vedlikehold.....	8
Kommunale avgifter i Oslo kommune .....	8



Energikostnader.....	8
Forsikring.....	8
Lån.....	8
Felleskostnader.....	9
8. Annen informasjon om borettslaget.....	24
Forsikring.....	24
Garantert betaling av felleskostnader.....	24
9. Større vedlikehold og rehabilitering.....	25
Fremtidige vedlikeholdsoppgaver.....	25
Vedlikeholdshistorikk.....	25



## 1. Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

<b> Leder</b>	Øina Michelle Kjøningsen	Sverdrups gate 12A
<b> Styremedlem</b>	Mari Rognlien Bull	Sverdrups gate 12A
<b> Styremedlem</b>	Sondre Nordhaug Ohlsson	Sverdrups gate 12B
<b> Varamedlem</b>	Tyge Møller Christiansen	Sverdrups gate 12A
<b> Varamedlem</b>	Mari Meng Daleng Okshovd	Sverdrups gate 12B

## 2. Kontaktinformasjon

### Styret

Se Sverdrupsgt. 12 B/Ls hjemmeside på [Vibbo.no](http://Vibbo.no) for kontaktinformasjon.

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](http://Vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

## 3. 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 Grunerløkka i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer (G/b.nr): 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.

Sverdrupsgt. 12 B/L har ingen ansatte.

## 4. Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova. Borettslagets revisor er BDO AS.



## 5. Styrets arbeid

### Oppsummering

Det ble avholdt ti styremøter i perioden juni 2023–april 2024. Behandlede saker i perioden (i uordnet rekkefølge):

- Utvide sykkelparkering
- Vårdugnad
- Varmtvannsberedere
- Rehabilitering av fasade mot bakgård
- Lampe i portrom
- Fukt/vanninntak gjennom vindu i leilighet
- Takterrasserehabilitering
- Vindusbytteprosjekt
- HMS-sjekk
  - Brannutstyr
  - Kontroll av fellesområder
- Leverandør for snøsikring av tak
- Leverandør for trappevask
- Fryste rør i leilighet
- Branntilløp i B-oppgangen
- Økning av felleskostnader
- Navnelapper på ringeklokker
- Reparasjon av kum i bakgård
- Sprekk i murvegg i kjeller
- Innbrudd i boder

### Bakgård

Jordmassen rundt avløpskummen begynte å synke i 2023. I tillegg stod kummen skeivt. Området rundt og "sporene" fra fra takrenner til kummen har blitt reparert.

Det oppleves trangt om plassen i sykkelparkeringen. Styret har derfor hentet inn pristilbud for flere sykkelstativ.

### Takterrasse

Det ble i 2023 oppdaget større skader på fasaden rundt vannavløpet/takrenne fra takterrassen ut mot bakgården. Etter nærmere undersøkelse viste det seg å være utett membran, feildimensjonert sluk/rør og vannansamlinger med tilhørende fuktskader. Dette medførte et større og ganske kostbart rehabiliteringsarbeid, som forsikringen ikke ville dekke.



Arbeidet ble ferdigstilt januar/februar 2024. Takterrassen har blitt avfuktet, fått nytt sluk, nytt avløprør, ny membran og nye terrassebord. I tillegg er det utført murerarbeid på fasaden ved avløpet, samt elektrikerarbeid for etablering av varmekabel til røret. Arbeidet har vært svært tidkrevende for styret, særlig for styreleder.

Arbeidet ble utført av Takst & Vindu Spesialisten AS.

## Fasade og bygningsmasse

Det er oppdaget en relativt stor sprekk på en vegg mot fyrrommet i kjelleren. Styret følger med og gjør eventuelt tiltak.

Det er avdekket en del feil på fasaden mot bakgården i forbindelse med rehabilitering av takterrassen. De umalte delene av fasaden er nye og tette. Vi har fått estimat fra Takst & Vindu Spesialisten AS om at resten av fasaden bør sees på innen fem år.

Det er gjort fasadereparasjon på vegg ved barnevognkassene, samt ved døra til B-oppgangen. Utført av Takst & Vindu Spesialisten AS.

## Vinduer

Vindusprosjektet ble ferdigstilt i mars etter tre års arbeid under forrige og nåværende styreperiode. Prosjektet har vært svært tidkrevende for styret, spesielt for styreleder.

Vi fikk innvilget tilskudd fra kommunen.

## Rengjøring

Styret har hentet inn tilbud fra leverandører av trappevask, og valgt Rene Trapper AS. Utgiftene redusert med 50%, med samme intervall for vask. Vi har gått for reduksjon av hyppigheten av utskifting av gulvmatter i sommerhalvåret.

## Kommunikasjon

Vibbo har blitt etablert som hovedkanal for nyheter fra og kommunikasjon med styret.

## HMS

Styret har utført kontroll av fellesområder.

Det er bestilt kontroll av brannvarslingsanlegg og nye brannslukningsapparater.

Det er hengt opp skilt om kameraovervåking av loft- og kjellerområdene.



## 6. KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

### Innledning

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) 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 2024".

## 7. KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

### Innledning

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 847 000 til rehabilitering av takterrassen.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sverdrupsgt. 12 B/L.

### Lån

Sverdrupsgt. 12 B/L har lån hos OBOS Boligkreditt AS og OBOS-banken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.



## 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 2024.

Budsjettet er basert på 7% økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

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

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BORETTSLAGET SVERDRUPSG 12.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettvise bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### 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 rettvise bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Permette Dokumentnøkkel: FEB04-FLO2P-JSM5N-0BLH0-VY0JG-75UJG



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"<sup>®</sup> sikker digital signatur<sup>1</sup>. De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

### Hans Petter Urkedal

Partner

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-21 19:53:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FEB4F7C02P-J5N5N-0BLH0-VY0JG-75UJG

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/validator>



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

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>1 027 470</b>	<b>838 898</b>	<b>1 027 470</b>	<b>1 115 250</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-3 644 779	234 309	-3 732 500	-707 770
Tillegg for nye langsiktige lån	13 3 800 000	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	13 -67 441	-45 737	-78 245	-80 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>87 780</b>	<b>188 572</b>	<b>-3 810 745</b>	<b>-787 770</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>1 115 250</b>	<b>1 027 470</b>	<b>-2 783 275</b>	<b>327 480</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	1 205 665	1 086 112
Kortsiktig gjeld	-90 415	-58 642



<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>1 115 250</b>	<b>1 027 470</b>
-----------------------------------	------------------	------------------



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

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 132 540	1 028 264	1 121 000	1 190 870
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 132 540</b>	<b>1 028 264</b>	<b>1 121 000</b>	<b>1 190 870</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-5 640	-4 935	-5 000	-5 640
Styrehonorar	4	-40 000	-35 000	-35 000	-40 000
Revisjonshonorar	5	-7 094	-8 344	-8 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-56 530	-54 348	-56 500	-60 000
Konsulenthonorar	6	-14 783	-59 616	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-3 903 563	-34 207	-3 902 000	-857 000
Forsikringer		-129 805	-118 288	-130 000	-145 000
Kommunale avgifter	8	-203 863	-166 727	-185 000	-227 000
Energi/fyring		-67 250	-97 438	-140 000	-75 000
TV-anlegg/bredbånd		-77 917	-107 472	-93 000	-73 000
Andre driftskostnader	9	-53 665	-63 096	-64 000	-64 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-4 560 111</b>	<b>-749 470</b>	<b>-4 628 500</b>	<b>-1 565 640</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-3 427 571</b>	<b>278 794</b>	<b>-3 507 500</b>	<b>-374 770</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	27 031	14 475	0	0
Finanskostnader	11	-244 239	-58 960	-225 000	-333 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-217 208</b>	<b>-44 485</b>	<b>-225 000</b>	<b>-333 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-3 644 779</b>	<b>234 309</b>	<b>-3 732 500</b>	<b>-707 770</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	234 309		
Fra opptjent egenkapital		-3 644 779	0		



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

**BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	8 908 377	8 908 377
Tomt		1 000 000	1 000 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>9 908 377</b>	<b>9 908 377</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		0	101
Forskuddsbetalte kostnader		0	30 176
Driftskonto OBOS-banken		1 060 575	914 564
Sparekonto OBOS-banken		145 090	141 271
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 205 665</b>	<b>1 086 112</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 114 042</b>	<b>10 994 489</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 20 * 500		10 000	10 000
Opptjent egenkapital		2 594 173	6 238 952
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>2 604 173</b>	<b>6 248 952</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	5 609 133	1 876 574
Borettsinnskudd	14	2 810 321	2 810 321
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>8 419 454</b>	<b>4 686 895</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		33 834	22 881
Leverandørgjeld		20 177	35 308
Påløpte renter		30 515	453
Påløpte avdrag		5 889	0

16 av 28



<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>90 415</b>	<b>58 642</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>11 114 042</b>	<b>10 994 489</b>



18

Sverdrupsgt. 12 B/L

Pantstillelse	15	11 577 060	7 577 060
Garantiansvar		0	0

Oslo, 13.03.2024

Styret i Borettslaget Sverdrupsg 12

Gina Michelle Kjønigsen

Mari Rognlien Bull

Sondre N. Ohlsson

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for 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.

**SKATTETREKSKONTO**

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

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

Felleskostnader	1 008 888
Kabel-TV	69 880
Trappevask	42 000
Eiendomsskatt	11 772
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 132 540</b>

18 av 28

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 640
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-5 640</b>

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. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 40 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 094.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 563
Plan - og bygningsetaten	-7 220
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-14 783</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Takst & Vindu spesialisten AS, vinduer og balkongdør	-3 842 722
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-3 842 722</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-8 214
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-51 714
Kostnader dugnader	-914
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-3 903 563</b>

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-11 787
Vann- og avløpsavgift	-124 120
Feieavgift	-1 275
Renovasjonsavgift	-66 681
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-203 863</b>



**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Renhold ved firmaer	-50 430
Andre fremmede tjenester	-327
Andre kontorkostnader	-593
Bank- og kortgebyr	-2 315
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-53 665</b>

**NOTE: 10****FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	10 492
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 819
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	283
Kundeutbytte fra Gjensidige	12 437
<b>SUM FINANSINNEKTER</b>	<b>27 031</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-98 327
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-145 883
Renter på leverandørgjeld	-29
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-244 239</b>

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Opprinnelig	9 908 377
Utskilt tomt i 2003	-1 000 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>8 908 377</b>

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**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,95 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2020	-2 020 000	
Nedbetalt tidligere	143 426	
Nedbetalt i år	33 132	
		-1 843 442

OBOS-Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,95 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2023	-3 800 000	
Nedbetalt i år	34 309	
		-3 765 691

---

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-5 609 133**

---

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

Opprinnelig 1987	-2 543 277	
Tilført i 2008	-203 462	
Tilført i 2013	-63 582	

---

**SUM BORETTINNSKUDD** **-2 810 321**

---

**NOTE: 15****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	2 810 321	
Pantelån	5 609 133	
Påløpte avdrag	5 889	
<b>TOTALT</b>	<b>8 425 343</b>	

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	8 908 377	
Tomt	1 000 000	
<b>TOTALT</b>	<b>9 908 377</b>	



S. 5155 Sverdrupsgt. 12 B/L v/OBOS Eiendomsforvaltning, Pb. 6666 St.  
Olavs plass, 0129 Oslo

Organisasjonsnummer: 948538407  
Selskapsnummer: 5155



## 8. Annen informasjon om borettslaget

### 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 22 86 83 98, 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.

### Garantert betaling av felleskostnader

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



## 9. Større vedlikehold og rehabilitering

### Fremtidige vedlikeholdsoppgaver

I forbindelse med rehabilitering av takterrassen er det avdekket feil på fasaden mot bakgården. Styret utreder hvilke tiltak som er nødvendige.

### Vedlikeholdshistorikk

PERIODE	TILTAK	BESKRIVELSE
2023–2024	Rehabilitering av takterrasse	Rehabilitering av membran, fjerning av fukt, nytt avløp og tilhørende murerarbeid. Etablert varmekabel i rør. Arbeidet utført av Takst & Vindu Spesialisten AS. Kontaktperson tømremester Laurynas Randis.
2023–2024	Nye vinduer	Det er satt inn nye vinduer og balkongdører i de aller fleste leilighetene og i begge trappeoppgangene.  Arbeidet utført av Takst & Vindu Spesialisten AS.  Kontaktperson tømremester Laurynas Randis.
2023	Reparering av kum i bakgård	Reparasjon av avløpskum i bakgård. Arbeidet er utført av Hagespesialisten.
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	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 at Firesafe. Kontaktperson: Frank Hoffsbakken
2017	Bytte av ringeklokker	Bytte av ringeklokkepanel ved porten, samt byttet dørtelefon i to leiligheter. Arbeid utført av Datacall. Kontaktperson: Tor Erwin Vetland
2017	VVS	Tiltak for å redusere dunking i vannrør: <ul style="list-style-type: none"><li>• Byttet vannklosett på toalett på loftet.</li><li>• Byttet reduksjonsventilen på vanninntaket i kjelleren. Vanntrykk satt til 4 bar</li><li>• Byttet ventil på midterste varmtvannsbereder</li><li>• Ekspansjonskaret ved varmtvannsberederne er fylt opp med luft</li></ul> Arbeidet utført av Comfort Bryn Byttet kolbe i høyre varmtvannsbereder Arbeidet utført at CM Mathiesen. Kontaktperson: Vidar Hansen
2017	Nye strømmålere	Strømmålere byttet i alle leilighetene i regi av Hafslund.
2015	Rehabilitering av tak	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 Sørli.
2013	Total fasaderehabilitering	Reparasjon av pipe mot Kirkegårdsgata 12.



		Reparasjon av vegg i bakgården mot Kirkegårdsgata 12. Arbeid utført av JP Lunde. Kontaktperson Geir Sørli. Vegg skadet av vann forårsaket av tett takrenne hos naboen.
<b>2012</b>	Salg av næringslokalet ved portrom	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.
<b>2011</b>	Sikret fasade/slått ned løs pom.	Utført av J.P.Lunde
<b>2010</b>	Alle leiligheter fikk installert dørpump	Inspeksjonen i de fleste leil. Av brannvesenet. Sjekket brannslukningsapparat og røykvarslere. Installert brannvarslingssystem i begge oppganger, på loftet og i kjeller. Boning av gulv i begge oppganger.
<b>2009</b>	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.
<b>2008</b>	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.
<b>2004</b>	Satt inn branndører i leilighetene	
<b>2003</b>	Reklamasjonsarbeid fasade bakgård	Bakgårdsfasaden: Malercompagniet har fullført reklamasjon arbeider i bakgården.
<b>2003</b>	Reparert gesimsene, fasade mot gate	Fasaden mot gaten: Alle skader på gesimsene er utbedret av O.E Samuelsen.



<b>2003</b>	Heving av balkonger	Balkoner: 4 balkonger ble hevet i bakkant slik at vann ikke renner inn.
<b>2003</b>	Gjennomført soppkontroll	
<b>2003</b>	Byttet ut varmtvannsberedere	
<b>1997–1998</b>	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
<b>1994</b>	Gjeldssanering	Fikk gjeldssanering med kr. 3.196.000,- i 1994.
<b>1986</b>	Totalrenovering, oppretting av bad	
<b>1980–1989</b>	Badene og bakgården renover	På 80-tallet ble badene og bakgården renover



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 8.05.24

Selskapsnummer: 5155 Selskapsnavn: Sverdrupsgt. 12 B/L

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.