



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 716 449
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS EVALD RYGHS GT 16
Forretningsadresse: c/o 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: Maryam Iqbal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2024

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, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 254 932	1 135 696
Sum inntekter		1 254 932	1 135 696
Kostnader			
Lønnskostnad		79 870	73 024
Annen driftskostnad		1 036 426	934 476
Sum kostnader		1 116 296	1 007 500
Driftsresultat		138 636	128 196
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		32 771	26 844
Sum finansinntekter		32 771	26 844
Annen finanskostnad		576	4 000
Sum finanskostnader		576	4 000
Netto finans		32 195	22 844
Resultat før skattekostnad		170 831	151 040
Årsresultat		170 831	151 040
Totalresultat		170 831	151 040
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		170 831	151 040
Sum overføringer og disponeringer		170 831	151 040



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 512 317	1 512 317
Sum varige driftsmidler		1 512 317	1 512 317
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 512 317	1 512 317
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		-60 433	32 195
Sum fordringer		-60 433	32 195
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		846 509	669 066
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		846 509	669 066
Sum omløpsmidler		786 075	701 260
SUM EIENDELER		2 298 392	2 213 577

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		105 060	105 060
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		105 060	105 060
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 179 053	2 008 221
Sum opptjent egenkapital		2 179 053	2 008 221
Sum egenkapital		2 284 113	2 113 281
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		82 200	82 200
Sum annen langsiktig gjeld		82 200	82 200
Sum langsiktig gjeld		82 200	82 200
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-92 682	10 827
Annen kortsiktig gjeld		24 762	7 269
Sum kortsiktig gjeld		-67 920	18 096
Sum gjeld		14 280	100 296
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 298 392	2 213 577



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 425065

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 716 449
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS EVALD RYGHSGT 16
Forretningsadresse: c/o 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: Maryam Iqbal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2024

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: 933 716 449
AS EVALD RYGHS GT 16

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 254 932	1 135 696
Sum inntekter		1 254 932	1 135 696
Kostnader			
Lønnskostnad		79 870	73 024
Annen driftskostnad		1 036 426	934 476
Sum kostnader		1 116 296	1 007 500
Driftsresultat		138 636	128 196
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		32 771	26 844
Sum finansinntekter		32 771	26 844
Annen finanskostnad		576	4 000
Sum finanskostnader		576	4 000
Netto finans		32 195	22 844
Resultat før skattekostnad		170 831	151 040
Årsresultat		170 831	151 040
Totalresultat		170 831	151 040
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		170 831	151 040
Sum overføringer og disponeringer		170 831	151 040



Organisasjonsnr: 933 716 449
AS EVALD RYGHSGT 16

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 512 317	1 512 317
Sum varige driftsmidler		1 512 317	1 512 317

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		1 512 317	1 512 317
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		-60 433	32 195
Sum fordringer		-60 433	32 195

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		846 509	669 066
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		846 509	669 066

Sum omløpsmidler		786 075	701 260
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		2 298 392	2 213 577
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		105 060	105 060
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		105 060	105 060

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	2 179 053	2 008 221
Sum opptjent egenkapital	2 179 053	2 008 221
Sum egenkapital	2 284 113	2 113 281
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	82 200	82 200
Sum annen langsiktig gjeld	82 200	82 200
Sum langsiktig gjeld	82 200	82 200
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	-92 682	10 827
Annen kortsiktig gjeld	24 762	7 269
Sum kortsiktig gjeld	-67 920	18 096
Sum gjeld	14 280	100 296
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 298 392	2 213 577



Organisasjonsnr: 933 716 449
AS EVALD RYGHS GT 16

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



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 6044

Evald Ryghs Gate 16 A/S



Velkommen til generalforsamling i Evald Ryghs Gate 16 A/S

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 10. mai kl. 16:00 og lukker 13. mai kl. 16:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6044>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på generalforsamlingen?

- Alle eiere har rett til å stemme på generalforsamlingen.
- En stemme avgis pr. aksje.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. Fasadeendring ifm brannbalkong

Med vennlig hilsen,

Styret i Evald Ryghs Gate 16 A/S



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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
Hedda Bakke er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak
Anders Lian og Kristin Lorentzen Landsem er valgt.

Sak 3

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 4

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. 6044 Årsrapport.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 70 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 70 000 kr.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Hedda Bakke

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem :

- Anders Lian
- Julie Lyngø Kløvstad

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Egil Niclaes Reksten
- Sondre Sagmoen
- Toimi Arild Herttua



Sak 7

Fasadeendring ifm brannbalkong

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

I forbindelse med utskiftning/vedlikehold av brannbalkongene i 3. og 4. etasje i C-blokka, er det undersøkt muligheter for å sette inn balkongdører slik at balkongene kan benyttes av beboerne i berørte leiligheter. Dette innebærer en endring av fasaden da det i dag kun er vinduer. Fasadeskisse og bilder av utforming er vist i "Styret informerer" sendt 28. april 2024. Fasadeendringen innebærer ingen økonomisk konsekvens for andre enn beboerne i de berørte leilighetene.

Styrets innstilling

Styret foreslår at vi godtar fasadeendring siden det blir en generelt mer helhetlig fasade, som også tilsvarer brannbalkonger i A-oppgangen.

Forslag til vedtak

Godta fasadeendring



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Hedda C. Domingo Bakke	Evald Ryghs Gate 16 C
Styremedlem	Kristin Lorentzen Landsem	Evald Ryghs Gate 16
Styremedlem	Anders Lian	Evald Ryghs Gate 16
Varamedlem	Dag Album	Evald Ryghs Gate 16
Varamedlem	Toimi Arild Herttua	Evald Ryghs Gate 16
Varamedlem	Egil Niclaes Reksten	Evald Ryghs Gate 16

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post evaldryghsgt16@styrerommet.no. Se Evald Ryghs Gate 16 A/S hjemmeside på www.vibbo.no/6044 for ytterligere informasjon. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

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.

Generelle opplysninger om Evald Ryghs Gate 16 A/S

Aksjeselskapet består av 23 leiligheter knyttet til aksjer. Evald Ryghs Gate 16 A/S er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 933716449, og ligger i bydel St.Hanshaugen i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

219 51

Aksjeselskapets formål er å gi aksjonærene enerett til bruk av egen bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Evald Ryghs Gate 16 A/S har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova. Aksjeselskapets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Perioden som har vært:

- Antall styremøter: 8. Følgende er de største sakene:
 - Utarbeidelse av vedlikeholdsplan
 - Planlegging av utskifting av brannbalkonger
 - Legge budsjett for 2024
 - Gjennomgang av avtaler og tilbud
 - Planlegging og gjennomføring av sommerfest og dugnad
 - Bedring av bomiljø til naboblokk, gjennom samarbeid med boligbygg, politiet og naboer.
- Styret innhentet flere tilbud for forsikring og vedtok å bytte forsikringsleverandør fra Gjensidige til If. Prisforskjellen på årspremien ligger på 79.255,-, og If ble valgt på bakgrunn av lavere pris i tillegg til at dekningen/tilbudet var tilnærmet likt.
- Vedlikehold av lås til port til bakgård
- Sosiale sammenkomster/Dugnad: Det har blitt gjennomført sommerfest og Dugnad

Fremtidige planer:

- Utskifting av brannbalkonger
- Styret planlegger å innhente tilbud for bytte av tak i A- og B-oppgangen, basert på gjentatte lekkasjer, inspeksjon fra Nortekk AS (som rengjorde takene) i tillegg til generell forventet levetid på tak. Styret vil holde beboere informert underveis i prosjektet. Overordnet prosess vil se slik ut:
 - Innhente tilbud
 - Gjennomføring av ekstraordinært møte for å beslutte finansiering med alle beboere
 - Valg av tilbud og igangsettelse av prosjektet



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av aksjeselskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om aksjeselskapets 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.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettert og skyldes at eiendomsskatten ikke ligger inne i budsjettet.

Driftskostnadene er lavere enn budsjettert og skyldes ikke igangsatt større vedlikeholdsarbeid budsjettert til kr 600 000 for 2023.

Finanskostnader er lavere enn budsjettert da selskapet kun har betalt kr 576 i renter for bruk av kassakreditten på kr 300 000,- som nå er avsluttet.

Resultat

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

Kommentarer til aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 853 086,-. Økonomien anses som god og stabil og kassakreditt er ikke nødvendig.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det kun avsatt til ordinært vedlikehold.

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 Evald Ryghs Gate 16 A/S.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester aksjeselskapet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på økning av innbetaling til trappevask og TV-bredbånd pr. februar 2024. Eiendomsskatt ligger ikke inne i budsjettet.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vikå
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i AS EVALD RYGHS GT 16

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AS EVALD RYGHS GT 16.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret 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 selskapet 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 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 selskapets 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. Betyggende 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

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: KQE7Y-Z8HXD-WSV62-JOYUA-PKG64-SMUUV



AS EVALD RYGHS GT 16
ORG.NR. 933 716 449, KUNDENR. 6044

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 254 932	1 135 696	1 181 000	1 193 000
SUM DRIFTSINTEKTER		1 254 932	1 135 696	1 181 000	1 193 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-9 870	-9 024	-9 800	-9 870
Styrehonorar	4	-70 000	-64 000	-70 000	-70 000
Revisjonshonorar	5	-9 035	-7 512	-7 200	-8 000
Forretningsførerhonorar		-102 370	-98 420	-102 500	-105 500
Konsulenthonorar	6	-8 250	-25 125	-25 000	-15 000
Drift og vedlikehold	7	-42 668	-66 371	-675 500	-71 000
Forsikringer		-287 249	-245 744	-270 000	-316 000
Kommunale avgifter	8	-307 328	-240 837	-235 950	-279 700
Energi/fyring		-30 711	-37 412	-40 000	-35 000
TV-anlegg/bredbånd		-132 917	-113 817	-122 000	-133 000
Andre driftskostnader	9	-115 897	-99 238	-108 800	-125 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 116 296	-1 007 500	-1 666 750	-1 168 070
DRIFTSRESULTAT		138 636	128 196	-485 750	24 930
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	32 771	26 844	0	0
Finanskostnader	11	-576	-4 000	-35 000	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		32 195	22 844	-35 000	0
ÅRSRESULTAT		170 831	151 040	-520 750	24 930
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		170 831	151 040		



AS EVALD RYGHS GT 16

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	1 209 854	1 209 854
Tomt		302 463	302 463
SUM ANLEGGSMIDLER		1 512 317	1 512 317
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	120
Forskuddsbetalte kostnader		5 037	32 075
Andre kortsiktige fordringer	13	-65 470	0
Driftskonto OBOS-banken		543 813	667 938
Sparekonto OBOS-banken		302 696	1 128
SUM OMLØPSMIDLER		786 076	701 260
SUM EIENDELER		2 298 393	2 213 577
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	14	105 060	105 060
Opptjent egenkapital		2 179 053	2 008 221
SUM EGENKAPITAL		2 284 113	2 113 281
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Borettsinnskudd	15	82 200	82 200
SUM LANGSIKTIG GJELD		82 200	82 200
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		24 762	7 269
Leverandørgjeld		-92 682	10 827
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 300 000 AVSLUTTET)		0	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		-67 920	18 096
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 298 393	2 213 577
Pantstillelse		0	600 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 10.04.2024
Styret i AS Evald Ryghsgt 16

Hedda C. Domingo Bakke/s/ Kristin Lorentzen Landsem/s/ Anders Lian/s/

**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.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 014 036
Kabel-TV	123 717
Eiendomsskatt	70 972
Trappevask	46 207
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	1 254 932

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-9 870
SUM PERSONALKOSTNADER	-9 870

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 2022/2023, og er på kr 70 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 035.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 250
SUM KONSULENTHONORAR	-8 250

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-26 848
Drift/vedlikehold VVS	-6 009
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-7 028
Kostnader dugnader	-2 784
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-42 668

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-71 002
Vann- og avløpsavgift	-157 809
Feieavgift	-2 933
Renovasjonsavgift	-75 584
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-307 328

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-4 520
Renhold ved firmaer	-45 792
Snørydding	-61 424
Andre fremmede tjenester	-580
Andre kontorkostnader	-882
Bank- og kortgebyr	-2 699
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-115 897

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 351
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 568
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	64
Kundeutbytte fra Gjensidige	27 788
SUM FINANSINNTEKTER	32 771

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og provisjon på kassekreditt	-576
SUM FINANSKOSTNADER	-576

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi	1 512 317
Utskilt tomt i 2018	-302 463
SUM BYGNINGER	1 209 854

Gnr.219/bnr.51

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

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Negativ leverandørgjeld	-65 470
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	-65 470

NOTE: 14**AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er på kr 105 060.

Styremedlemmer som også er leieboere eier aksjer på lik linje med øvrige beboere.

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-82 200
SUM BORETTSINNSKUDD	-82 200



Annen informasjon om aksjeselskapet

Forsikring

Aksjeselskapets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING NUF (31431) med polisenummer 5376373. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal aksjonær 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 aksjeselskapets forsikring brukes, kan aksjonær belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor aksjonærs ansvar. Den enkelte aksjonær må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Større vedlikehold og rehabilitering

2012 - 2013	Riperehabilitering	Utbedringer av pipeløpene
2011 - 2011	Solirør	Deler av soilrørene er byttet etter behov.
2011 - 2011	Dører	Branndører installert til leilighetene og i fellesarealene.
2010 - 2010	Balkonger	Ca halvparten av leilighetene har fått balkonger. Disse ble fakturert direkte.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 10.05.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 13.05.24

Selskapsnummer: 6044 Selskapsnavn: Evald Ryghs Gate 16 A/S

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Hedda Bakke er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Anders Lian og Kristin Lorentzen Landsem er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 70 000 kr.

- For
 Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Hedda Bakke

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Anders Lian
 Julie Lyngø Kløvstad

Varamedlem (kun 3 skal velges)

- Egil Niclaes Reksten
 Sondre Sagmoen
 Toimi Arild Herttua

Sak 7 Fasadeendring ifm brannbalkong

Godta fasadeendring

- For
 Mot



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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