



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

| | |
|----------------------|--|
| Organisasjonsnummer: | 987 778 326 |
| Organisasjonsform: | Eierseksjonssameie |
| Foretaksnavn: | EIERSEKSJONSSAMEIET RIDDERVOLDSGATE 3 |
| Forretningsadresse: | Hammersborg torg 1 0179 OSLO |

Regnskapsår

| | |
|-------------------------|-------------------------|
| Årsregnskapets periode: | 01.01.2022 - 31.12.2022 |
|-------------------------|-------------------------|

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: | Tina Nordengen Dysthe |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet: | 31.05.2023 |

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 29.06.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 343 050 | 1 364 588 |
| Sum inntekter | | 1 343 050 | 1 364 588 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 57 050 | 205 380 |
| Annen driftskostnad | | 1 032 041 | 1 045 109 |
| Sum kostnader | | 1 089 091 | 1 250 489 |
| Driftsresultat | | 253 959 | 114 099 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 16 706 | 16 387 |
| Sum finansinntekter | | 16 706 | 16 387 |
| Annen finanskostnad | | 106 929 | 85 159 |
| Sum finanskostnader | | 106 929 | 85 159 |
| Netto finans | | -90 223 | -68 772 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 163 737 | 45 328 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 163 737 | 45 328 |
| Årsresultat | | 163 737 | 45 328 |
| Totalresultat | | 163 737 | 45 328 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 163 737 | 45 328 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 163 737 | 45 328 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|----------------|----------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | | 12 235 |
| Andre fordringer | | 34 660 | 85 700 |
| Sum fordringer | | 34 660 | 97 935 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 278 498 | 180 582 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 278 498 | 180 582 |
| Sum omløpsmidler | | 313 158 | 278 517 |
| SUM EIENDELER | | 313 158 | 278 517 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | 2 050 455 | 2 214 191 |
| Sum opptjent egenkapital | | -2 050 455 | -2 214 191 |
| Sum egenkapital | | -2 050 455 | -2 214 191 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 2 208 682 | 2 299 663 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 2 208 682 | 2 299 663 |
| Sum langsiktig gjeld | | 2 208 682 | 2 299 663 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 732 | 479 |
| Leverandørgjeld | | 43 811 | 16 797 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 7 050 | 101 480 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 103 338 | 74 290 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 154 931 | 193 045 |
| Sum gjeld | | 2 363 613 | 2 492 708 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 313 158 | 278 517 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 510436

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 778 326
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET
RIDDERVOLDSGATE 3
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Tina Nordengen Dysthe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 27.06.2023



Organisasjonsnr: 987 778 326
EIERSEKSJONSSAMEIET
RIDDERVOLDSGATE 3

RESULTATREGNSKAP

| <u>Beløp i: NOK</u> | <u>Note</u> | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 343 050 | 1 364 588 |
| Sum inntekter | | 1 343 050 | 1 364 588 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 57 050 | 205 380 |
| Annen driftskostnad | | 1 032 041 | 1 045 109 |
| Sum kostnader | | 1 089 091 | 1 250 489 |
| Driftsresultat | | 253 959 | 114 099 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 16 706 | 16 387 |
| Sum finansinntekter | | 16 706 | 16 387 |
| Annen finanskostnad | | 106 929 | 85 159 |
| Sum finanskostnader | | 106 929 | 85 159 |
| Netto finans | | -90 223 | -68 772 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 163 737 | 45 328 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 163 737 | 45 328 |
| Årsresultat | | 163 737 | 45 328 |
| Totalresultat | | 163 737 | 45 328 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 163 737 | 45 328 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 163 737 | 45 328 |



Organisasjonsnr: 987 778 326
EIERSEKSJONSSAMEIET
RIDDERVOLDSGATE 3

BALANSE

| <u>Beløp i: NOK</u> | <u>Note</u> | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
|--|-------------|----------------|----------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | | 12 235 |
| Andre fordringer | | 34 660 | 85 700 |
| Sum fordringer | | 34 660 | 97 935 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 278 498 | 180 582 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 278 498 | 180 582 |
| Sum omløpsmidler | | 313 158 | 278 517 |
| SUM EIENDELER | | 313 158 | 278 517 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | 2 050 455 | 2 214 191 |



| | | |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Sum opptjent egenkapital | -2 050 455 | -2 214 191 |
| Sum egenkapital | -2 050 455 | -2 214 191 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 2 208 682 | 2 299 663 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 2 208 682 | 2 299 663 |
| Sum langsiktig gjeld | 2 208 682 | 2 299 663 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 732 | 479 |
| Leverandørgjeld | 43 811 | 16 797 |
| Skyldige offentlige avgifter | 7 050 | 101 480 |
| Annen kortsiktig gjeld | 103 338 | 74 290 |
| Sum kortsiktig gjeld | 154 931 | 193 045 |
| Sum gjeld | 2 363 613 | 2 492 708 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 313 158 | 278 517 |



Organisasjonsnr: 987 778 326
EIERSEKSJONSSAMEIET
RIDDERVOLDSGATE 3

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 2023

Es Riddervoldsgate 3

31. mai 2023

Selskapsnummer: 5713





Velkommen til årsmøte i Es Riddervoldsgate 3

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:

31. mai 2023 kl. 17:30, Uranienborg kirke, lille sal.

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.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Annen informasjon

Varsel om årsmøte med dato og sted er allerede sendt ut pr epost til alle seksjoneierne. Styret vil orientere om avtale med vaktmester og avtale med forretningsfører etter avsluttet årsmøte.

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
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Es Riddervoldsgate 3



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.

Styrets innstilling

Sameiets vedtekter sier at styreleder skal være møteleder

Forslag til vedtak

Styreleder, Morten Bråthen velges til møteleder.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og 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 ble Helene Schiørn foreslått. Som protokollvitne ble Erling Rein foreslått.

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) Årsregnskap og revisorberetning er ennå ikke mottatt fra regnskapsfører. Styret legger ved utskrift av regnskapet pr 31.12.2022. Årsregnskap og revisorberetning vil bli sendt ut til alle seksjonseierne når det kommer fra forretningsfører.

Forslag til vedtak:

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat - foreløpig resultat kr. 163 737,00 som eventuelt justeres etter revisors gjennomgang - overføres til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat - kr. 163 737,00 - overføres til egenkapital

Vedlegg

1. Årsregnskap 2022.docx
2. Styrets arbeid i 2022.docx



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Viken
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Riddervoldsgate 3

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Eierseksjonssameiet Riddervoldsgate 3.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- 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 2022, 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 sameiet 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 forretningsførerens 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.

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

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: FK770-PKZ-CK-AZNYJ-XOM16-8M3P-6X1W8G

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale BDO-nettverket, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA.

side 2 av 2



**EIERSEKSJONSSAMEIET RIDDERVOLDSGATE 3
ORG.NR. 987 778 326, KUNDENR. 5713**

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|------------------|
| DRIFTSINNEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 1 256 797 | 1 169 740 | 1 170 000 | 0 |
| Andre inntekter | 3 | 86 253 | 194 848 | 220 000 | 0 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | | 1 343 050 | 1 364 588 | 1 390 000 | 0 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | -7 050 | -25 380 | -7 050 | 0 |
| Styrehonorar | 5 | -50 000 | -50 000 | -50 000 | 0 |
| Revisjonshonorar | 6 | -10 401 | -5 890 | -9 000 | 0 |
| Andre honorarer | | 0 | -130 000 | -10 000 | 0 |
| Forretningsførerhonorar | | -51 538 | -50 083 | -49 500 | 0 |
| Konsulenthonorar | 7 | -2 310 | -24 053 | -20 000 | 0 |
| Drift og vedlikehold | 8 | -157 076 | -203 804 | -326 000 | 0 |
| Forsikringer | | -153 762 | -135 863 | -136 000 | 0 |
| Kommunale avgifter | 9 | -241 949 | -232 849 | -244 020 | 0 |
| Energi/fyring | 10 | -132 610 | -106 892 | -150 000 | 0 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -119 734 | -86 224 | -116 099 | 0 |
| Andre driftskostnader | 11 | -162 661 | -199 452 | -194 000 | 0 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -1 089 091 | -1 250 489 | -1 311 669 | 0 |
| DRIFTSRESULTAT | | 253 959 | 114 099 | 78 331 | 0 |
| FINANSINNEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 12 | 16 706 | 16 387 | 3 000 | 0 |
| Finanskostnader | 13 | -106 929 | -85 159 | -85 000 | 0 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | -90 223 | -68 772 | -82 000 | 0 |
| ÅRSRESULTAT | | 163 737 | 45 328 | -3 669 | 0 |
| Overføringer: | | | | | |
| Reduksjon udekket tap | | 163 737 | 45 328 | | |



**EIERSEKSJONSSAMEIET RIDDERVOLDSGATE 3
ORG.NR. 987 778 326, KUNDENR. 5713**

BALANSE

| | Note | 2022 | 2021 |
|----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Kundefordringer | | 0 | 12 235 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 34 660 | 32 535 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 0 | 53 165 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 242 991 | 69 270 |
| Skattetrekkskonto OBOS-banken | | 0 | 76 100 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 35 507 | 35 212 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 313 158 | 278 517 |
| <hr/> | | | |
| SUM EIENDELER | | 313 158 | 278 517 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Udekket tap | 14 | -2 050 455 | -2 214 191 |
| SUM EGENKAPITAL | | -2 050 455 | -2 214 191 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Pante- og gjeldsbrevlån | 15 | 2 208 682 | 2 299 663 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 2 208 682 | 2 299 663 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 53 338 | 53 682 |
| Leverandørgjeld | | 43 811 | 16 797 |
| Skyldige offentlige avgifter | 16 | 7 050 | 101 480 |
| Påløpte renter | | 732 | 479 |
| Annen kortsiktig gjeld | 17 | 50 000 | 20 608 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 154 931 | 193 045 |
| <hr/> | | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 313 158 | 278 517 |
| <hr/> | | | |
| Pantstillelse | | 0 | 0 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |



Oslo, 24.03.2023

Styret i Eierseksjonssameiet Riddervoldsgate 3

Morten Bråthen

Helene Schiørn

Oscar A. Wilhelmsen

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader | 985 276 |
| Lån/Renter | 179 664 |
| Bredbånd og TV | 87 057 |
| Strøm elbil | 4 800 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 1 256 797 |

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

| | |
|-----------------------------|---------------|
| Gassavregning | 86 253 |
| SUM ANDRE INNETEKTER | 86 253 |

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

| | |
|------------------------------|---------------|
| Arbeidsgiveravgift | -7 050 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -7 050 |

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: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 50 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 401.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

| | |
|--|---------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -2 310 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -2 310 |

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|-----------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -37 881 |
| Drift/vedlikehold VVS | -3 355 |
| Drift/vedlikehold elektro | -4 324 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -19 260 |
| Drift/vedlikehold heisanlegg | -66 692 |
| Drift/vedlikehold brannsikring | -13 673 |
| Drift/vedlikehold garasjeanlegg | -11 181 |
| Kostnader dugnader | -712 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -157 076 |

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| Vann- og avløpsavgift | -132 370 |
| Feieavgift | -3 634 |
| Renovasjonsavgift | -105 945 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -241 949 |

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

| | |
|----------------------------|-----------------|
| Elektrisk energi | -83 248 |
| Andre fyringskostnader | -49 362 |
| SUM ENERGI / FYRING | -132 610 |

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------------|-----------------|
| Skadedyrarbeid/soppkontroll | -14 403 |
| Lyspærer og sikringer | -2 525 |
| Vaktmestertjenester | -74 557 |
| Renhold ved firmaer | -52 835 |
| Snørydding | -15 481 |
| Andre fremmede tjenester | -254 |
| Andre kontorkostnader | -37 |
| Telefon, annet | -407 |
| Bank- og kortgebyr | -2 163 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -162 661 |

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

| | |
|-------------------------------------|---------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 357 |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 295 |
| Kundeutbytte fra Gjensidige | 16 040 |
| Andre renteinntekter | 14 |
| SUM FINANSINNTEKTER | 16 706 |

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|-----------------|
| Renter og gebyr på lån i OBOS-banken | -106 821 |
| Renter på leverandørgjeld | -108 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -106 929 |

NOTE: 14**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 6,05 %. Løpetiden er 20 år.

| | | |
|------------------------------------|------------|-------------------|
| Opprinnelig 2019 | -262 411 | |
| Økning i 2019 | -1 436 000 | |
| Økning i 2020 | -801 589 | |
| Nedbetalt tidligere | 200 337 | |
| Nedbetalt i år | 90 981 | |
| | | -2 208 682 |
| SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN | | -2 208 682 |

NOTE: 16**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift -7 050

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER -7 050**NOTE: 17****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avsatt styrehonorar -50 000

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -50 000



Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 25 000.

Styrets innstilling

Styret foreslår halvert honorar tatt i betraktning den korte tiden styret har fungert siden forrige årsmøte.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 25 000

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Styreleder velges for ett og ett år. De to styremedlemmene velges annen hvert år for å sikre kontinuitet. Varamedlemmet velges for ett og ett år.

Innstilling

Valgkomiteen har bestått av Birgitte Lange og har følgende innstilling:

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Morten Bråthen
Valgkomiteens innstilling

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Helene Schiørn
Valgkomiteens innstilling

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Rune A. Hansen
Valgkomiteens innstilling





Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 31.05.23

Selskapsnummer: 5713 **Selskapsnavn:** Es Riddervoldsgate 3

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____



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.