



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 933716449

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 242 816	1 254 932
Sum inntekter		1 242 816	1 254 932
Kostnader			
Lønnskostnad		79 870	79 870
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		12 099	
Annen driftskostnad		1 591 518	1 036 426
Sum kostnader		1 683 487	1 116 296
Driftsresultat		-440 671	138 636
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 944	32 771
Sum finansinntekter		10 944	32 771
Annen finanskostnad		27	576
Sum finanskostnader		27	576
Netto finans		10 917	32 195
Resultat før skattekostnad		-429 754	170 831
Årsresultat		-429 754	170 831
Totalresultat		-429 754	170 831
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-429 754	170 831
Sum overføringer og disponeringer		-429 754	170 831



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 500 218	1 512 317
Sum varige driftsmidler		1 500 218	1 512 317
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 500 218	1 512 317
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		35	
Andre fordringer		79 943	-60 433
Sum fordringer		79 978	-60 433
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		425 985	846 509
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		425 985	846 509
Sum omløpsmidler		505 962	786 075
SUM EIENDELER		2 006 181	2 298 392

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		105 060	105 060
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		105 060	105 060
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 749 299	2 179 053
Sum opptjent egenkapital		1 749 299	2 179 053
Sum egenkapital		1 854 359	2 284 113
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		53 174	-92 682
Annen kortsiktig gjeld		16 448	24 762
Sum kortsiktig gjeld		69 622	-67 920
Sum gjeld		151 822	14 280
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 006 181	2 298 392



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 438283

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: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 31.05.2025



Organisasjonsnr: 933 716 449
AS EVALD RYGHS GT 16

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 242 816	1 254 932
Sum inntekter		1 242 816	1 254 932
Kostnader			
Lønnskostnad		79 870	79 870
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		12 099	
Annen driftskostnad		1 591 518	1 036 426
Sum kostnader		1 683 487	1 116 296
Driftsresultat		-440 671	138 636
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 944	32 771
Sum finansinntekter		10 944	32 771
Annen finanskostnad		27	576
Sum finanskostnader		27	576
Netto finans		10 917	32 195
Resultat før skattekostnad		-429 754	170 831
Årsresultat		-429 754	170 831
Totalresultat		-429 754	170 831
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-429 754	170 831
Sum overføringer og disponeringer		-429 754	170 831



Organisasjonsnr: 933 716 449
AS EVALD RYGHS GT 16

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		1 500 218	1 512 317
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 500 218	1 512 317
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		35	
Andre fordringer		79 943	-60 433
Sum fordringer		79 978	-60 433
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		425 985	846 509
Sum omløpsmidler		505 962	786 075
SUM EIENDELER		2 006 181	2 298 392
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	1 749 299	2 179 053
Sum opptjent egenkapital	1 749 299	2 179 053
Sum egenkapital	1 854 359	2 284 113
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	53 174	-92 682
Annen kortsiktig gjeld	16 448	24 762
Sum kortsiktig gjeld	69 622	-67 920
Sum gjeld	151 822	14 280
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 006 181	2 298 392



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 2025

Innkalling

S.nr. 6044

AS EVALD RYGHSGT 16



Velkommen til årsmøte i AS EVALD RYGHSGT 16

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 24. april kl. 09:00 og lukker 27. april kl. 09:00.

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 avgj din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

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. Bilder i oppgangene

Med vennlig hilsen,

Styret i AS EVALD RYGHSGT 16



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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Hedda C. Domingo Bakke er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Anders Lian og Julie Lyngø Kløvstad 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

3 av 27



b) Styret foreslår overføring av årets resultat mot egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes med egenkapital.

Vedlegg

1. 6044 Årsrapport.pdf
2. 6044 Årsregnskap 2024.pdf
3. 6044 Evald Ryghs Gate 16 AS.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100 000,-.

Styret ønsker å sikre at vi har en kompetent og engasjert styreleder som kjenner selskapet godt og kan følge opp saker på en effektiv måte. For å ivareta dette har vi vurdert alternativene mellom en intern styreleder som bor i selskapet og en ekstern styreleder.

Ifølge prisveileder til Styre og Ledelse AS, som har en formidlingsavtale med OBOS Eiendomsforvaltning AS, vil en ekstern styreleder alene kunne koste i overkant av kr 65 000. I tillegg kommer honorar til øvrige styremedlemmer. Dette innebærer en vesentlig kostnad for selskapet, samtidig som en ekstern styreleder ikke vil ha den samme tilstedeværelsen og innsikten i vårt bomiljø som en styreleder som selv bor her vil ha.

For å sikre at vi fortsatt har en kompetent og tilgjengelig styreleder med god lokalkunnskap, foreslår styret en økning i honoraret hvorpå økningen sikrer at dagens styreleder fortsetter et år til. Styret mener dette er en investering i god forvaltning og en rimelig løsning sammenlignet med alternativet. Styrehonoraret for øvrige medlemmer vil fortsatt være på et nivå som reflekterer innsatsen og ansvaret som påhviler styret.

Vi håper andelseierne ser verdien av å ha en intern styreleder som kan bidra til stabil og god drift av selskapet.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 100 000.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

Styrets innstilling er at Julie Kløvstad og Anders Lian gjenvelges som styremedlemmer. Dette av hensyn til forutsigbarhet for styret og for alle beboere i boligselskapet, samt at nåværende styret nå kjenner



boligselskapet og styrearbeidet godt. Beboere og eiere vil nyte godt av å ha med denne erfaringen og stabiliteten videre.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Hedda C. Domingo Bakke

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anders Lian
- Erik Hjertholm

Jeg ønsker å stille til valg for tillitsverv i borettslaget fordi jeg mener jeg kan være en ressurs for fellesskapet. Jeg er en engasjert og ansvarsfull person som bryr meg om bomiljøet og trivselen til oss som bor i Evald Ryghs. Jeg har en praktisk tilnærming og er ganske handy, noe som gjør at jeg gjerne initierer, eller er med og bidrar når ting skal gjøres i borettslaget (for eksempel arbeid på treningsrommet og veggen i oppgang 1). I tillegg er jeg løsningsorientert og opptatt av å skape et velfungerende borettslag. Jeg vil ta vervet på alvor og bidra positivt med både innsats og gode ideer.

- Julie Lyngø Kløvstad

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Egil Niclaes Reksten
- Erik Hjertholm

Jeg ønsker å stille til valg for tillitsverv i borettslaget fordi jeg mener jeg kan være en ressurs for fellesskapet. Jeg er en engasjert og ansvarsfull person som bryr meg om bomiljøet og trivselen til oss som bor i Evald Ryghs. Jeg har en praktisk tilnærming og er ganske handy, noe som gjør at jeg gjerne initierer, eller er med og bidrar når ting skal gjøres i borettslaget (for eksempel arbeid på treningsrommet og veggen i oppgang 1). I tillegg er jeg løsningsorientert og opptatt av å skape et velfungerende borettslag. Jeg vil ta vervet på alvor og bidra positivt med både innsats og gode ideer.

- Toimi Arild Herttua

Sak 7

Bilder i oppgangene

Forslag fremmet av:

Erik Hjertholm

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



Oppgangene kunne med fordel vært utsmykket, i stedet for å ha helt slette vegger. I 4. etasje i oppgang A har noen allerede hengt opp et bilde mellom leilighetene, og det gir et veldig fint inntrykk.

Styrets innstilling

Vi støtter ideer om å se på muligheter for å gjøre bomiljøet hyggelig. Til dette forslaget foreslår vi en test ved at det henges 1 bilde i hver oppgang som plasseres ved feks tavle eller postkasser. Vi er opptatt av at det blir i en størrelse som passer med omgivelsene rundt - hvor vi forslår A3 eller mindre. (Dette må testes)

Vi mener det er smart å printe på papir med enkel innramming som er i tråd med byggestilen for å se om det gir ønsket uttrykk som en test før man evt. beslutter en permanent løsning.

Vi ønsker at beboerne skal få stemme over hvilket bilde som blir valgt. Vi tar med bildeforslagene som er sendt inn til dugnaden for en felles samtale om dette.

Forslag til vedtak

Det foreslås å henge opp ett bilde i hver oppgang, på et passende, sentralt sted. Tanken er å bruke bilder fra nærområdet som er tatt på omtrent samme tid som bygget ble oppført. Dette som en måte å feire byggets snart 100 år lange historie. Det finnes mange slike bilder på digitalmuseum.no, og disse kan brukes kostnadsfritt.

Jeg har plukket ut tre konkrete alternativer, men er også åpen for innspill. Utskrift i A0-format på vanlig plakatpapir koster 195,- per bilde (inkludert frakt). For et mer holdbart og eksklusivt uttrykk kan man vurdere trykk på foto-papir (ca. 800,- per bilde) eller på aluminium (ca. 2000,- per bilde). Den rimeligste løsningen er å henge opp bildene uten ramme, men en enkel "floating frame" kan eventuelt anskaffes for rundt 200,- per stykk.

Jeg kan stå for hele gjennomføringen av prosjektet dersom det blir vedtatt. For dem som ønsker å se et eksempel, har jeg hengt opp et bilde i 2. etasje i oppgang A. I tillegg kan det vurderes å legge ved en liten beskrivelse med årstall. Se eksempel på "floating frame" og forslag til bilder vedlagt.

Vedlegg

4. floating frame.jpg

5. IMG_2364.jpg

6. OB.F05532 (1).jpg

7. OB.F11571a.jpg

8. OB.F11622b (2) (1).jpg



ÅRSRAPPORT FOR 2024

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Hedda C. Domingo Bakke
Styremedlem	Julie Lyngø Kløvstad
Styremedlem	Anders Lian

Varamedlem	Sondre Sagmoen
Varamedlem	Toimi Arild Herttua
Varamedlem	Egil Niclaes Reksten

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post evaldryghsgt16@styrommet.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 Hani Al Saidy. Aksjeselskapets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Perioden som har vært:

- 7 styremøter, inkludert budsjettmøte og regnskapsmøte
- Ferdigstilling av brannbalkonger i oppgang C
- Rehabilitering av taket i oppgang A og B
- Opprydning i dokumentasjon av vedlikeholdsprosjekter
- Planlegging og gjennomføring av Sommerfest
- Planlegging og gjennomføring av julegrantenning
- Planlegging og gjennomføring av dugnad
- Dialog med meglere i forbindelse med salg av leiligheter

Fremtidige planer:

- Styret skal se på mulighetene for oppgradert sykkelparkering.



ÅRSREGNSKAPET

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

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

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettert og skyldes at eiendomsskatten ikke ligger inne i budsjettet. Dette føres også som en motkostnad slik at inntekten og kostnaden går i 0.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak kostnader tilknyttet etablering av nye balkonger som totalt utgjør i overkant av kr 550 000.

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

Selskapets arbeidskapital/disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 436 340. Til sammenligning var disponible midler kr 853 995 pr 31.12.2023. Den prosentvise nedgangen i arbeidskapital fra utgangen av 2023 til utgangen av 2024 er omtrent 49 %.



Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift. Det er ikke budsjettert med det kommende vedlikeholdsprosjektet tilknyttet bygningens tak. Det er søkt lån fra OBOS banken på kr 1 244 000. Fordelingen av fellesgjelden ligger vedlagt innkallingen. Det tas forbehold om at beløpene ikke samsvarer helt med realiteten.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimerer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 242 749	1 254 932	1 193 000	1 249 000
Andre inntekter	3	67	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 242 816	1 254 932	1 193 000	1 249 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-9 870	-9 870	-9 870	-11 280
Styrehonorar	5	-70 000	-70 000	-70 000	-80 000
Avskrivninger	14	-12 099	0	0	0
Revisjonshonorar	6	-8 190	-9 035	-8 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-107 645	-102 370	-105 500	-111 000
Konsulenthonorar	7	-56 921	-8 250	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-604 975	-42 668	-71 000	-72 000
Forsikringer		-176 369	-287 249	-316 000	-187 000
Kommunale avgifter	9	-315 760	-307 328	-279 700	-314 000
Energi/fyring		-28 640	-30 711	-35 000	-35 000
TV-anlegg/bredbånd		-139 261	-132 917	-133 000	-145 000
Andre driftskostnader	10	-153 757	-115 897	-125 000	-138 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 683 487	-1 116 296	-1 168 070	-1 118 280
DRIFTSRESULTAT		-440 671	138 636	24 930	130 720
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	10 944	32 771	0	0
Finanskostnader	12	-27	-576	0	-120 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		10 917	32 195	0	-120 000
ÅRSRESULTAT		-429 754	170 831	24 930	10 720
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	170 831		
Fra opptjent egenkapital		-429 754	0		



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

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	1 197 755	1 209 854
Tomt		302 463	302 463
SUM ANLEGGSMIDLER		1 500 218	1 512 317
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		35	0
Forskuddsbetalte kostnader		79 943	5 037
Andre kortsiktige fordringer		0	-65 470
Driftskonto OBOS-banken		224 569	543 813
Sparekonto OBOS-banken		201 416	302 696
SUM OMLØPSMIDLER		505 962	786 075
SUM EIENDELER		2 006 181	2 298 392
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	14	105 060	105 060
Opptjent egenkapital		1 749 299	2 179 053
SUM EGENKAPITAL		1 854 359	2 284 113
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Borettsinnskudd	15	82 200	82 200
SUM LANGSIKTIG GJELD		82 200	82 200
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		16 448	24 762
Leverandørgjeld		53 174	-92 682
SUM KORTSIKTIG GJELD		69 622	-67 920
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 006 181	2 298 392
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 03.04.2025
Styret i AS Evald Ryghsgt 16

Hedda C. Domingo Bakke

Julie Lyngø Kløvstad

Anders Lian

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 016 946
Kabel-TV	138 778
Trappevask	45 874
Eiendomsskatt	41 150
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 242 749

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Opprydding kundereskontro	67
SUM ANDRE INNETEKTER	67

NOTE: 4**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: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 70 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 616, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 190.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 921
Balkongteam AS	-50 000
SUM KONSULENTHONORAR	-56 921

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-594 959
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-5 933
Kostnader dugnader	-4 084
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-604 975

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-40 784
Vann- og avløpsavgift	-191 212
Feieavgift	-6 256
Renovasjonsavgift	-77 508
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-315 760

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-3 930
Renhold ved firmaer	-48 000
Snørydding	-69 948
Andre fremmede tjenester	-16 392
Andre kostnader tillitsvalgte	-616
Andre kontorkostnader	-6 115
Bank- og kortgebyr	-2 681
Øreavrunding	0
Velferdskostnader	-6 075
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-153 757

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	10 756
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	188
SUM FINANSINNTEKTER	10 944

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-27
SUM FINANSKOSTNADER	-27

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris	1 512 317
Utskilt tomt i 2018	-302 463
Avskrevet i år	-12 099
SUM BYGNINGER	1 197 755

Gnr.219/bnr.51

Styret har vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

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
TOTALT	-82 200



Resultatanalyse 2024 As Evald Ryghsgt 16

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
Driftsinntekter				
Innkrevde felleskostnader	1 242 749	1 193 000	-49 749	-4 %
Andre inntekter	67	0	-67	100 %
Sum driftsinntekter	1 242 816	1 193 000	-49 816	-4 %
Driftskostnader				
Personalkostnader	-9 870	-9 870	0	0 %
Styrehonorar	-70 000	-70 000	0	0 %
Avskrivninger	-12 099	0	12 099	100 %
Revisjonshonorar	-8 190	-8 000	190	-2 %
Forretningsførerhonorar	-107 645	-105 500	2 145	-2 %
Konsulenthonorar	-56 921	-15 000	41 921	-279 %
Drift og vedlikehold	-604 975	-71 000	533 975	-752 %
Forsikringer	-176 369	-316 000	-139 631	44 %
Kommunale avgifter	-315 760	-279 700	36 060	-13 %
Energi/fyring	-28 640	-35 000	-6 360	18 %
TV-anlegg/bredbånd	-139 261	-133 000	6 261	-5 %
Andre driftskostnader	-153 757	-125 000	28 757	-23 %
Sum driftskostnader	-1 683 487	-1 168 070	515 417	-44 %
Driftsresultat	-440 671	24 930	465 601	1 868 %
Finansinntekter/-kostnader				
Finansinntekter	10 944	0	-10 944	100 %
Finanskostnader	-27	0	27	100 %
Res. finansinnt./-kostnader	10 917	0	-10 917	100 %
Årsresultat	-429 754	24 930	454 684	1 824 %

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AS EVALD RYGHSGT 16.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 selskapet 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 avviklet.

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

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokument ID: Y6D4M-AUTKZ-CAN2X-F4U73-A-YF53-Y756D



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

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

Aarvold, Sven Mozart

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-09 10:31:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Y6D4M-AUTKZ-CANZX-F4UY3-AYFS3-YT56D

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 3

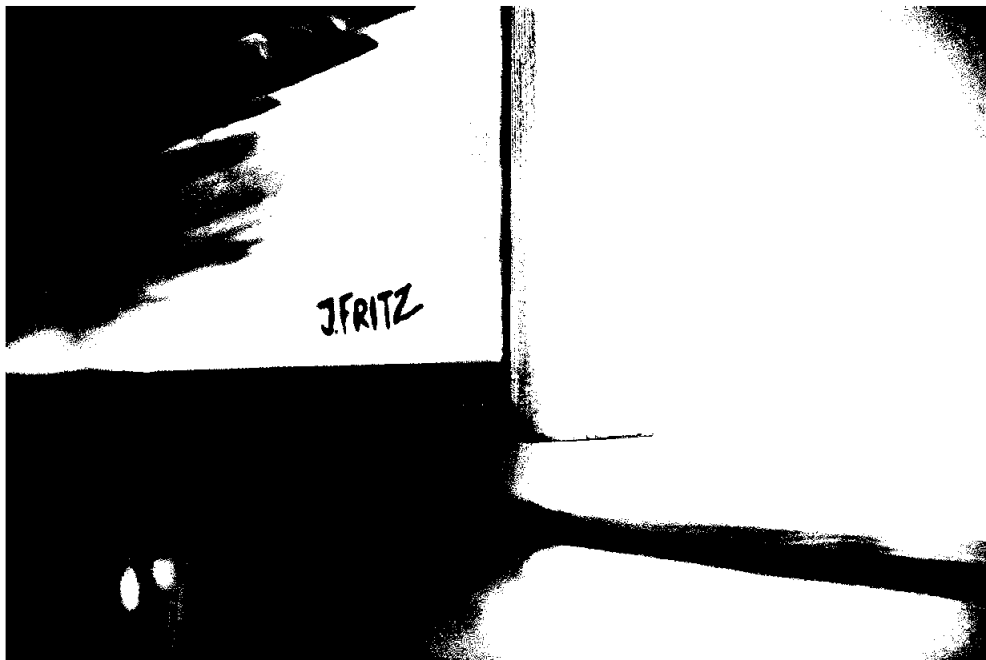
Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Vedlegg 4 til sak 7. Bilder i oppgangene



Vedlegg 5 til sak 7. Bilder i oppgangene



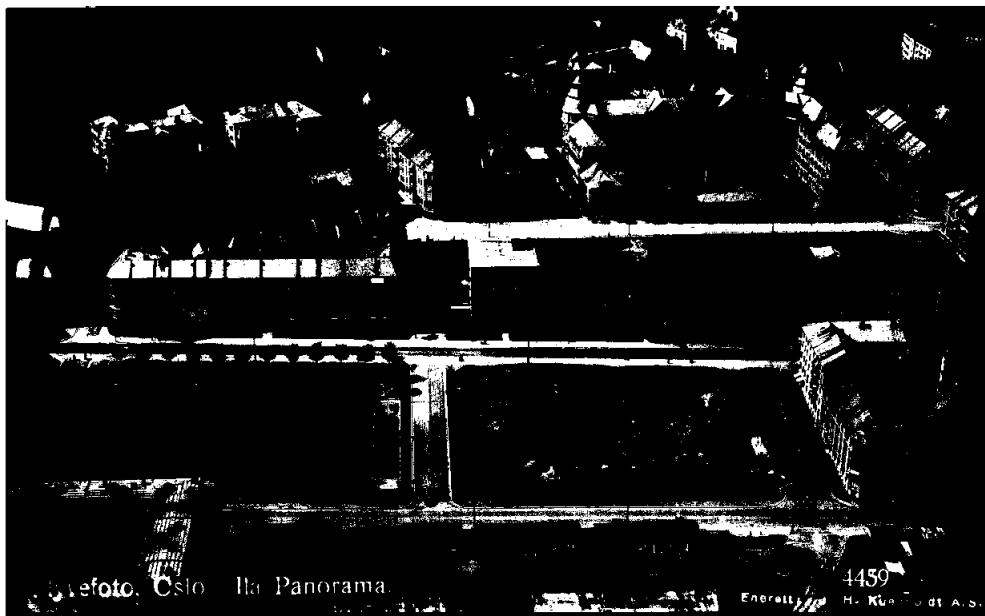


Vedlegg 6 til sak 7. Bilder i oppgangene





Vedlegg 7 til sak 7. Bilder i oppgangene



Vedlegg 8 til sak 7. Bilder i oppgangene





REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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 24.04.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 27.04.25

Selskapsnummer: 6044 Selskapsnavn: AS EVALD RYGHS GT 16

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 C. Domingo 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 Julie Lyngø Kløvstad 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 dekkes med egenkapital.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 100 000.

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Hedda C. Domingo Bakke

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Anders Lian

Erik Hjertholm

Julie Lyngø Kløvstad

Varamedlem (kun 3 skal velges)

Egil Niclaes Reksten

Erik Hjertholm

Toimi Arild Herttua



Sak 7 Bilder i oppgangene

Det foreslås å henge opp ett bilde i hver oppgang, på et passende, sentralt sted. Tanken er å bruke bilder fra nærområdet som er tatt på omtrent samme tid som bygget ble oppført. Dette som en måte å feire byggets snart 100 år lange historie. Det finnes mange slike bilder på digitalmuseum.no, og disse kan brukes kostnadsfritt.

Jeg har plukket ut tre konkrete alternativer, men er også åpen for innspill. Utskrift i A0-format på vanlig plakatkopipapir koster 195,- per bilde (inkludert frakt). For et mer holdbart og eksklusivt uttrykk kan man vurdere trykk på foto-papir (ca. 800,- per bilde) eller på aluminium (ca. 2000,- per bilde). Den rimeligste løsningen er å henge opp bildene uten ramme, men en enkel "floating frame" kan eventuelt anskaffes for rundt 200,- per stykk.

Jeg kan stå for hele gjennomføringen av prosjektet dersom det blir vedtatt. For dem som ønsker å se et eksempel, har jeg hengt opp et bilde i 2. etasje i oppgang A. I tillegg kan det vurderes å legge ved en liten beskrivelse med årstall. Se eksempel på "floating frame" og forslag til bilder vedlagt.

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.