



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 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: Maryam Iqbal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2023

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, 08.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 135 696	1 074 402
Sum inntekter		1 135 696	1 074 402
Kostnader			
Lønnskostnad		73 024	51 345
Annen driftskostnad		934 476	839 594
Sum kostnader		1 007 500	890 939
Driftsresultat		128 196	183 463
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 844	23 465
Sum finansinntekter		26 844	23 465
Annen finanskostnad		4 000	4 000
Sum finanskostnader		4 000	4 000
Netto finans		22 844	19 465
Ordinært resultat før skattekostnad		151 040	202 928
Ordinært resultat etter skattekostnad		151 040	202 928
Årsresultat		151 040	202 928
Totalresultat		151 040	202 928
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		151 040	202 928
Sum overføringer og disponeringer		151 040	202 928



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		32 195	27 074
Sum fordringer		32 195	27 074
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		669 066	522 909
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		669 066	522 909
Sum omløpsmidler		701 260	549 984
SUM EIENDELER		2 213 577	2 062 301

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		105 060	105 060
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		105 060	105 060
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 008 221	1 857 181
Sum opptjent egenkapital		2 008 221	1 857 181
Sum egenkapital		2 113 281	1 962 241
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		10 827	13 574
Annen kortsiktig gjeld		7 269	4 286
Sum kortsiktig gjeld		18 096	17 860
Sum gjeld		100 296	100 060
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 213 577	2 062 301



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 379244

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: 01.01.2022 - 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: Maryam Iqbal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2023

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, 13.05.2023



Organisasjonsnr: 933 716 449
AS EVALD RYGHS GT 16

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 135 696	1 074 402
Sum inntekter		1 135 696	1 074 402
Kostnader			
Lønnskostnad		73 024	51 345
Annen driftskostnad		934 476	839 594
Sum kostnader		1 007 500	890 939
Driftsresultat		128 196	183 463
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 844	23 465
Sum finansinntekter		26 844	23 465
Annen finanskostnad		4 000	4 000
Sum finanskostnader		4 000	4 000
Netto finans		22 844	19 465
Ordinært resultat før skattekostnad		151 040	202 928
Ordinært resultat etter skattekostnad		151 040	202 928
Årsresultat		151 040	202 928
Totalresultat		151 040	202 928
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		151 040	202 928
Sum overføringer og disponeringer		151 040	202 928



Organisasjonsnr: 933 716 449
AS EVALD RYGHS GT 16

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

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		32 195	27 074
Sum fordringer		32 195	27 074

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		669 066	522 909
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		669 066	522 909

Sum omløpsmidler		701 260	549 984
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		2 213 577	2 062 301
----------------------	--	------------------	------------------

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	2 008 221	1 857 181
Sum opptjent egenkapital	2 008 221	1 857 181
Sum egenkapital	2 113 281	1 962 241
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	10 827	13 574
Annen kortsiktig gjeld	7 269	4 286
Sum kortsiktig gjeld	18 096	17 860
Sum gjeld	100 296	100 060
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 213 577	2 062 301



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 2023

Evald Ryghs Gate 16 A/S

Digitalt årsmøte avholdes 20. april - 23. april 2023

Selskapsnummer: 6044





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 20. april kl. 09:00 og lukker 23. 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 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 verv

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.

Styrets innstilling

Styret innstiller Hedda Domingo Bakke som møteleder for digitalt årsmøte.

Forslag til vedtak

Hedda D. 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.

Styrets innstilling

Styret innstiller Kristin Landsem og Egil Reksten til protokollvitner.

Forslag til vedtak

Kristin Landsem og Egil Reksten 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 Evald Ryghsgate 16 AS.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 70 000.

Styrets innstilling

Styret foreslår å beholde nivået på fjorårets styrehonorar. Dette ble satt til 70 000 for å sikre interesse i å bekle vervene og unngå bruk av profesjonell styreleder. Honoraret fordeles på styrets medlemmer og vara Toimi Herttua, som mottar styrehonorar for sin rolle som vaktmester i bygget.

Forslag til vedtak

70 000



Sak 6

Valg av verv

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Hedda Bakke
Hedda tilbyr seg å fortsette som styreleder i sameiet.

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anders Lian
- Kristin Landsem



ÅRSRAPPORT FOR 2022

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	Egil Niclaes Reksten	Evald Ryghs Gate 16
Varamedlem	Dag Album	Evald Ryghs Gate 16
Varamedlem	Toimi Arild Herttua	Evald Ryghs Gate 16
Varamedlem	Tina Maria A. Tahtchieva	Evald Ryghs Gate 16

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post evaldryghsgt16@styrerommet.no. Se Evald Ryghs Gate 16 A/Ss 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 Tor-Sigve Bjørndal. Aksjeselskapets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Perioden som har vært:

- Antall styremøter: 8. Følgende er de største sakene:
 - Planlegging av utskriftning av brannbalkonger i 16C
 - Utskiftning av vinduer
 - Oppfølging av tilstandsrapport fra Oslo Brann og Redningsetat
 - Lekkasje og spyling av soilrør
 - Sykkeloppyrning
 - Spyling av takrenna i A-blokka
 - Planlegging og gjennomføring av sommerfest og julegrantenning
- Ingen endringer i avtaler
- Spesielle uforutsette hendelser gjennom året: Lekkasje i kjeller og leilighet i B-blokk sommer 2022
- Sosiale sammenkomster: Sommerfest og julegrantenning
- Klage på uro i Evald Ryghs Gate 4-14
 - Det har vært flere hendelser med bråk, uro og hendelser i Evald Ryghs gate 4-14 som er sjenerende for beboere i Evald Ryghs gate 16 og som til tider oppleves utrygt. Styret ønsker tettere samarbeid med boligbygg og involvering i utvelgelsen av beboere til Evald Ryghs gate 4-14 og vil foreslå vakthold. Styret har tatt kontakt med boligbygg og etterspurt et møte for å se på mulige løsninger.

Fremtidige planer:

- Utskriftning av brannbalkonger
- Oppfølging av tilsynsrapport og avvik av pipeløpet
- Følge opp boligbygg angående uro i Evald Ryghs Gate 4-14
- Det planlegges for dugnad våren 2023



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnader tilknyttet drift og vedlikehold. Dette skyldes utsettelse av arbeidet rundt utbedring av brannbalkonger.

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. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 683 165. Økonomien anses som god og stabil.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 600 000 til større vedlikehold som omfatter utbedring av brannbalkong, men som ble utsatt til 2023.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, 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 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % 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 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i AS Evald Ryghsgt 16

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AS Evald Ryghsgt 16.

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 selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjetallene 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 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 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 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>

Penneo Dokumentnøkkel: XIWUX-GDOWD-SI-WAU-ZE1-4N-TXVTB-HNUUY



BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnrøkke: XIWUX-GDOWD-SI WAU-ZET-4N-TXV7B-HNUUY



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 135 696	1 074 332	1 080 000	1 181 000
Andre inntekter		0	70	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 135 696	1 074 402	1 080 000	1 181 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-9 024	-6 345	-9 800	-9 800
Styrehonorar	4	-64 000	-45 000	-70 000	-70 000
Revisjonshonorar	5	-7 512	-5 608	-7 200	-7 200
Forretningsførerhonorar		-98 420	-95 645	-97 000	-102 500
Konsulenthonorar	6	-25 125	-39 418	-20 000	-25 000
Drift og vedlikehold	7	-66 371	-45 898	-650 000	-675 500
Forsikringer		-245 744	-218 211	-250 000	-270 000
Kommunale avgifter	8	-240 837	-215 268	-196 716	-235 950
Energi/fyring		-37 412	-33 262	-25 000	-40 000
TV-anlegg/bredbånd		-113 817	-82 538	-104 600	-122 000
Andre driftskostnader	9	-99 238	-103 746	-108 300	-108 800
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 007 500	-890 939	-1 538 616	-1 666 750
DRIFTSRESULTAT		128 196	183 463	-458 616	-485 750
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	26 844	23 465	0	0
Finanskostnader	11	-4 000	-4 000	0	-35 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		22 844	19 465	0	-35 000
ÅRSRESULTAT		151 040	202 928	-458 616	-520 750
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		151 040	202 928		



7

Evald Ryghs Gate 16 A/S

BALANSE			
	Note	2022	2021
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		120	0
Forskuddsbetalte kostnader		32 075	27 074
Driftskonto OBOS-banken		667 938	521 790
Sparekonto OBOS-banken		1 128	1 119
SUM OMLØPSMIDLER		701 261	549 984
SUM EIENDELER		2 213 577	2 062 301
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	13	105 060	105 060
Opptjent egenkapital		2 008 221	1 857 181
SUM EGENKAPITAL		2 113 281	1 962 241
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Borettsinnskudd	14	82 200	82 200
SUM LANGSIKTIG GJELD		82 200	82 200
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		7 269	4 286
Leverandørgjeld		10 827	13 574
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 300 000)		0	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		18 096	17 860
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 213 577	2 062 301
Pantstillelse	15	600 000	600 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 09.03.2023

Styret i AS Evald Ryghsgt 16

Hedda C. Domingo Bakke /s/

Kristin Lorentzen Landsem /s/

Egil Niclaes Reksten /s/

**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.

SKATTETREKKS KONTTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	937 196
TV og Bredbånd	98 532
Trappevask	59 616
Eiendomsskatt	40 352
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 135 696

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-9 024
SUM PERSONALKOSTNADER	-9 024

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 2021/2022, og er på kr 64 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 512.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-14 625
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-10 500
SUM KONSULENTHONORAR	-25 125

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-29 026
Drift/vedlikehold VVS	-13 312
Drift/vedlikehold elektro	-2 799
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-6 523
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-2 591
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-2 121
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-66 371

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-41 022
Vann- og avløpsavgift	-128 010
Feieavgift	-4 916
Renovasjonsavgift	-66 889
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-240 837

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Renhold ved firmaer	-43 245
Snørydding	-52 164
Andre fremmede tjenester	-460
Andre kontorkostnader	-449
Bank- og kortgebyr	-2 700
Velferdskostnader	-220
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-99 238

**NOTE: 10****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	953
Renter av sparekonto i OBOS-banken	9
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	120
Kundeutbytte fra Gjensidige	25 762
SUM FINANSINTEKTER	26 844

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-1 000
Renter og provisjon på kassekreditt	-3 000
SUM FINANSKOSTNADER	-4 000

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**AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er på kr 105 060.

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

NOTE: 14**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-82 200
SUM BORETTSINNSKUDD	-82 200

NOTE: 15**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	82 200
TOTALT	82 200

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	1 209 854
Tomt	302 463
TOTALT	1 512 317



Annen informasjon om aksjeselskapet

Forsikring

Aksjeselskapets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 80541274. 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 skadeområdet 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	Piperehabilitering	Utbedringer av pipeløpene
2011 - 2011	Solirør	Deler av soilrørene er byttet etter behov.
2011 - 2011	Dører	Brannører 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 2023

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 20.04.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 23.04.23

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 D. Bakke er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Kristin Landsem og Egil Reksten 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>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

70 000

For

Mot

Sak 6 Valg av verv

Styreleder (kun 1 skal velges)

Hedda Bakke

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Anders Lian

Kristin Landsem

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.