



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 429 741
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: RYGHSVEI 5-7 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/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: 31.03.2025

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, 23.04.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 975429741

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		2 636 338	2 625 782
Sum inntekter		2 636 338	2 625 782
Kostnader			
Lønnskostnad		88 142	88 142
Annen driftskostnad		2 834 348	1 897 315
Sum kostnader		2 922 490	1 985 457
Driftsresultat		-286 152	640 325
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		47 830	12 980
Sum finansinntekter		47 830	12 980
Annen finanskostnad		147	6 610
Sum finanskostnader		147	6 610
Netto finans		47 683	6 370
Resultat før skattekostnad		-238 469	646 695
Årsresultat		-238 469	646 695
Totalresultat		-238 469	646 695
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-238 469	646 695
Sum overføringer og disponeringer		-238 469	646 695



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		7 397	5 307
Andre fordringer		121 547	56 292
Sum fordringer		128 944	61 599
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 095 533	1 416 988
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 095 533	1 416 988
Sum omløpsmidler		1 224 478	1 478 586
SUM EIENDELER		1 224 478	1 478 586

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		939 618	1 178 087
Sum opptjent egenkapital		939 618	1 178 087
Sum egenkapital		939 618	1 178 087
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		110 673	251 639
Annen kortsiktig gjeld		174 187	48 861
Sum kortsiktig gjeld		284 860	300 500
Sum gjeld		284 860	300 500
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 224 478	1 478 586



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 362458

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 429 741
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: RYGHSVEI 5-7 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/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: 31.03.2025

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, 23.04.2025



Organisasjonsnr: 975 429 741
RYGHSVEI 5-7 BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 636 338	2 625 782
Sum inntekter		2 636 338	2 625 782
Kostnader			
Lønnskostnad		88 142	88 142
Annen driftskostnad		2 834 348	1 897 315
Sum kostnader		2 922 490	1 985 457
Driftsresultat		-286 152	640 325
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		47 830	12 980
Sum finansinntekter		47 830	12 980
Annen finanskostnad		147	6 610
Sum finanskostnader		147	6 610
Netto finans		47 683	6 370
Resultat før skattekostnad		-238 469	646 695
Årsresultat		-238 469	646 695
Totalresultat		-238 469	646 695
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-238 469	646 695
Sum overføringer og disponeringer		-238 469	646 695



Organisasjonsnr: 975 429 741
RYGHSVEI 5-7 BOLIGSAMEIE

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</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		7 397	5 307
Andre fordringer		121 547	56 292
Sum fordringer		128 944	61 599
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 095 533	1 416 988
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 095 533	1 416 988
Sum omløpsmidler		1 224 478	1 478 586
SUM EIENDELER		1 224 478	1 478 586
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		939 618	1 178 087
Sum opptjent egenkapital		939 618	1 178 087



Sum egenkapital	939 618	1 178 087
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	110 673	251 639
Annen kortsiktig gjeld	174 187	48 861
Sum kortsiktig gjeld	284 860	300 500
Sum gjeld	284 860	300 500
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 224 478	1 478 586



Organisasjonsnr: 975 429 741
RYGHSVEI 5-7 BOLIGSAMEIE

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. 5359

RYGHSVEI 5-7 BOLIGSAMEIE



Velkommen til årsmøte i RYGHSVEI 5-7 BOLIGSAMEIE

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. mars 2025 kl. 18:00, Readyhuset.

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.

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
8. Valgkomite

Med vennlig hilsen,

Styret i RYGHSVEI 5-7 BOLIGSAMEIE



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

Kristina Bennin (OBOS Eiendomsforvaltning) er foreslått

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste og etter innleverte fullmakter, og listen legges til grunn for optelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse avkryssing i frammøteliste og eventuelle fremlagte 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 Kristina Bennin foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] 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) Styret foreslår at resultatet dekkes av egenkapital

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes av egenkapital

Vedlegg

1. Kommentarer til Årsregnskap 2024.pdf
2. 5359 Årsregnskap for signatur.pdf
3. 5359 Ryghsvei 5-7 Boligsameie.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 100 000



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Her kommer innstillingen til årsmøtet. Som vanlig har det tatt litt tid å løse kabalen. Vi er få å spille på, og det er flere hensyn å ivareta.

Har jobbet ekstra for å få en kvinne med i styret, men det har ikke latt seg gjøre.

Nå flytter det imidlertid stadig inn nye i sameiet, så vi får håpe at dette lar seg ordne ved et senere valg.

Leder: Egil Rundberget, 5a. På valg for 2 år.

Styremedlem: Erik Kristian Gundersen, 5b. På valg for 1 år.

Styremedlem: Nicolay Knutzon, 7a. På valg for 2 år.

Varamedlem: Benjamin Zawadzki, 5a. På valg for 1 år.

Valgkomitee: Elisabeth Getz, 5b. På valg for 2 år

Anders Hanneborg, 5b. På valg for 2år.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Egil Rundberget
- Egil Rundberget

Valg av 1 styremedlem 1 Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 1:

- Erik Kristian Gundersen

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Nicolay Knutzon

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Benjamin Zawadzki

Sak 8

Valgkomite

Roller og kandidater



Valg av 2 valgkomite Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Anders Hanneborg
- Elisabeth Getz



Styrets årsrapport

Styrets arbeid fra årsmøte 2024 til årsmøtet 2025

Kjære beboere,

Året som har gått har vært et år med både utfordringer og viktige fremskritt for sameiet vårt. Vi i styret ønsker å takke hver og en av dere for deres engasjement og samarbeid. Takket være deres bidrag, enten det har vært gjennom deltakelse på dugnader, tilbakemeldinger eller det daglige vedlikeholdet av fellesområdene, har vi sammen sørget for at vårt sameie fungerer godt.

I løpet av året har vi hatt flere vedlikeholdsprosjekter og nødvendige rehabiliteringer. Vi har også jobbet for å sikre økonomisk stabilitet, og har fokusert på å minimere kostnader uten å gå på bekostning av nødvendige tiltak for felleskapet.

Vi ser frem til et nytt år, hvor vi håper på fortsatt godt samarbeid og et trygt og trivelig bomiljø for oss alle. Vi ønsker å fortsette arbeidet med å forbedre sameiet, og vi er åpne for innspill og forslag fra dere som beboere.

Takk for at dere er en del av vårt fellesskap. Sammen skaper vi et godt og trivelig sted å bo.

Med vennlig hilsen,

Styret i Ryghs vei 5-7

Økonomi

Styret har aktivt arbeidet for å holde utgiftene nede. Likevel har vi hatt økte kostnader som følge av flere vannlekkasjer.

Egenkapitalen som opprinnelig var tiltenkt takprosjektet, måtte benyttes for å dekke utgiftene knyttet til lekkasjene. Vi har jobbet målrettet for å unngå ekstra innbetalinger fra beboerne eller økning av fellesutgiftene.

Vedlikehold og Rehabilitering:

Vannskader / Lekkasjer

Fra årsmøtet 2024 og frem til høsten 2024 har det oppstått totalt fire vannskader i leilighetene.

Alvorlighetsgraden har variert, og noen av skadene har blitt dekket av forsikringen vår.

Forsikringen dekker imidlertid ikke skader på bygg der årsaken er utett bygningskonstruksjon som er eldre enn 40 år. Dette har ført til at sameiet selv har måtte bekoste reparasjon av terrassene samt innvendig rehabilitering i to leiligheter.

I forbindelse med vannlekkasjene ble to takterrasser byttet, hvorav én skal legges om i løpet av mars/april.

Vi håper at rehabilitering av vannskadene avsluttes før sommeren 2025.

Takomlegging - Ryghs Vei 5 og 7

Tiden har nå endelig kommet for at taket skal legges om. Stillaset vil bli satt opp i uke 13, og omleggingen av taket i Ryghs Vei 5 starter 31. mars.

Når takarbeidene i Ryghs Vei 5 er ferdige, vil stillaset bli satt opp i Ryghs Vei 7.

Som nevnt på det ekstraordinære årsmøtet, er prosjektet estimert til 60 arbeidsdager. Stillasarbeidet er ikke inkludert i dette estimatet.

Loftsleilighetene og leilighetene under takene som rehabiliteres, vil være berørt av prosjektet.



Vi minner om at berørte leiligheter bør ta bilder av terrassen før stillaset settes opp. Dette er for å kunne dokumentere eventuelle skader som måtte oppstå under arbeidene.

Styret vil også gjøre oppmerksom på vedtektenes punkt 7, som lyder: "Seksjonseier har fullt ansvar for alle installasjoner han selv har anbragt på terrassen, herunder markiser, varmekabler i terrassegulv m.v. Dersom slike installasjoner må fjernes for å gjennomføre felles vedlikehold, kan seksjonseier ikke kreve kompensasjon fra sameiet for dette."

Har dere spørsmål om prosjektet, er det fint om dere sender en melding til styret via Vibbo. Vi vil svare så raskt som mulig, og etter beste evne.

Jevnlig informasjon vedrørende takprosjekt blir lagt ut på Vibbo.

HMS-gjennomgang

Det ble gjennomført en HMS-gjennomgang i 2024.

Den nåværende brannvarslingsløsningen er ikke tilstrekkelig. Vi har hatt brannteknikere på besøk, og styret har fått beskjed om at det må settes opp flere brannvarslere og pulverapparater.

Styret arbeider med å finne en midlertidig løsning for å oppfylle de minste kravene, men har som mål å etablere et bedre brannvarslingsanlegg som møter dagens krav på sikt.

Vi minner om at det ikke skal settes møbler eller annet som kan hindre evakuering ved brann i oppganger og mellomganger til boder. Brannfarlige væsker (som bensin og lignende) eller ved skal heller ikke oppbevares i garasjen.

Dugnad

Det har vært avholdt to dugnader i løpet av vår- og høstsesongen 2024. Det er hyggelig å se at så mange beboere stiller opp og bidrar til å holde fellesarealene rene og ryddige.

Det er også fint å se at dugnadene fungerer som en sosial møteplass, der naboene kan bli bedre kjent med hverandre.

Vi ønsker å rette en spesiell takk til de som gjennom året jevnlig stiller opp og bruker sin fritid på å holde fellesarealene pene og ryddige, enten ved å feie, luke, beskjære busker og trær, male eller utføre mindre reparasjoner.



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

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak flere vannskader som ikke er dekket av sameiets forsikring.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 939 618.

Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettet med ordinær drift. Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader. For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



RYGHSVEI 5-7 BOLIGSAMEIE ORG.NR. 975 429 741, KUNDENR. 5359

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 582 417	2 586 540	2 587 000	2 587 000
Ladeinntekter EL-bil		39 270	39 242	34 000	34 000
Andre inntekter	3	14 651	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 636 338	2 625 782	2 621 000	2 621 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-10 892	-10 892	-10 900	-11 000
Styreonorar	5	-77 250	-77 250	-77 250	-100 000
Revisjonshonorar	6	-6 354	-7 563	-12 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-104 970	-99 825	-98 300	-103 000
Konsulenthonorar	7	-82 136	-116 484	-80 000	-80 000
Drift og vedlikehold	8	-1 551 461	-621 312	-784 000	-1 477 000
Forsikringer		-277 429	-259 970	-286 000	-353 000
Kommunale avgifter	9	-272 350	-289 432	-274 100	-316 000
Energi/fyring	10	-96 947	-89 957	-110 000	-110 000
TV-anlegg/bredbånd		-225 166	-214 211	-225 000	-234 000
Andre driftskostnader	11	-217 535	-198 562	-214 000	-221 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 922 490	-1 985 457	-2 171 550	-3 017 000
DRIFTSRESULTAT		-286 152	640 325	449 450	-396 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	47 830	12 980	0	0
Finanskostnader	13	-147	-6 610	-35 000	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		47 683	6 370	-35 000	0
ÅRSRESULTAT		-238 469	646 695	414 450	-396 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	646 695		
Fra opptjent egenkapital		-238 469	0		



RYGHSVEI 5-7 BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 975 429 741, KUNDENR. 5359

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		7 397	5 307
Forskuddsbetalte kostnader		57 782	56 292
Andre kortsiktige fordringer	14	63 766	0
Driftskonto OBOS-banken		72 462	1 105 898
Sparekonto OBOS-banken		1 023 071	311 090
SUM OMLØPSMIDLER		1 224 478	1 478 586
SUM EIENDELER		1 224 478	1 478 586
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		939 618	1 178 087
SUM EGENKAPITAL		939 618	1 178 087
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		52 132	43 861
Leverandørgjeld		110 673	251 639
Annen kortsiktig gjeld	15	122 055	5 000
SUM KORTSIKTIG GJELD		284 860	300 500
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 224 478	1 478 586
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 27.02.2025

Styret i Ryghsvei 5-7 Boligsameie

Benjamin Zawadzki/s/ Erik Kristian Gundersen/s/ Hans Kristian Bjørnstad/s/

**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.

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	2 582 417
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 582 417

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Parkett	3 000
Gjensidige Forsikring	7 200
Gebyr	4 451
SUM ANDRE INNETEKTER	14 651

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-10 892
SUM PERSONALKOSTNADER	-10 892

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 77 250.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 354.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-27 368
OBOS Prosjekt AS	-54 768
SUM KONSULENTHONORAR	-82 136

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Prosjektledelse	-164 068
Recover Nordic AS	-212 500
Follo Tak og Vedlikehold AS	-571 009
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-947 577
Drift/vedlikehold bygninger	-436 573
Drift/vedlikehold VVS	-51 223
Drift/vedlikehold elektro	-6 713
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-66 586
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-8 505
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-27 876
Kostnader dugnader	-6 408
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 551 461

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-179 242
Feieavgift	-2 448
Renovasjonsavgift	-90 660
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-272 350

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-96 947
SUM ENERGI / FYRING	-96 947



NOTE: 11

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie	-4 750
Vaktmestertjenester	-55 202
Renhold ved firmaer	-61 992
Snørydding	-85 190
Andre fremmede tjenester	-989
Andre kontorkostnader	-881
Kontingenter	-3 100
Bank- og kortgebyr	-2 754
Velferdskostnader	-2 677
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-217 535

NOTE: 12

FINANSINTEKTER

Kundeutbytte fra Gjensidige	28 822
Renter bank	18 870
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	126
Andre renteinntekter	12
SUM FINANSINTEKTER	47 830

NOTE: 13

FINANSKOSTNADER

Renter på leverandørgjeld	-147
SUM FINANSKOSTNADER	-147

NOTE: 14

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Oslo Kommune Avregning	63 766
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	63 766

NOTE: 15

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Follo Tak og Vedlikehold AS	-122 055
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-122 055

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til RYGHSVEI 5-7 BOLIGSAMEIE.

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 sameiets 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 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 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 sameiet 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
Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 60AXA-24GKV-QP448-0058J-PCB1X-60EZX



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."

Urkedal, Hans Petter

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-09 22:53:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 60AXA-24GKY-CP448-0058J-PCBTX-60EZK

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.



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 31.03.25

Selskapsnummer: 5359 Selskapsnavn: RYGHSVEI 5-7 BOLIGSAMEIE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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