



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 717 410
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PAVELSGT 5 AS
Forretningsadresse: Pavels' gate 5
0454 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Heidi Holen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 16.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		302 278	244 668
Sum inntekter		302 278	244 668
Kostnader			
Annen driftskostnad		264 643	165 028
Sum kostnader		264 643	165 028
Driftsresultat		37 635	79 640
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		87	403
Sum finansinntekter		87	403
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		87	403
Ordinært resultat før skattekostnad		37 722	80 043
Ordinært resultat etter skattekostnad		37 722	80 043
Årsresultat		37 722	80 043
Totalresultat		37 722	80 043
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		37 722	80 043
Sum overføringer og disponeringer		37 722	80 043



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		128 150	128 150
Sum varige driftsmidler		128 150	128 150
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		128 150	128 150
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		16 971	38 248
Sum fordringer		16 971	38 248
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		247 042	268 858
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		247 042	268 858
Sum omløpsmidler		264 013	307 106
SUM EIENDELER		392 163	435 256

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		101 340	101 340
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		101 340	101 340
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		286 388	248 666
Sum opptjent egenkapital		286 388	248 666
Sum egenkapital		387 728	350 006
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		4 435	21 685
Annen kortsiktig gjeld			63 565
Sum kortsiktig gjeld		4 435	85 250
Sum gjeld		4 435	85 250
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		392 163	435 256



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 684497

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 717 410
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PAVELSGT 5 AS
Forretningsadresse: Pavels' gate 5
0454 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Heidi Holen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2021

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 07.09.2021



Organisasjonsnr: 933 717 410
PAVELSGT 5 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		302 278	244 668
Sum inntekter		302 278	244 668
Kostnader			
Annen driftskostnad		264 643	165 028
Sum kostnader		264 643	165 028
Driftsresultat		37 635	79 640
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		87	403
Sum finansinntekter		87	403
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		87	403
Ordinært resultat før skattekostnad		37 722	80 043
Ordinært resultat etter skattekostnad		37 722	80 043
Årsresultat		37 722	80 043
Totalresultat		37 722	80 043
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		37 722	80 043
Sum overføringer og disponeringer		37 722	80 043



Organisasjonsnr: 933 717 410
PAVELSGT 5 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		128 150	128 150
Sum varige driftsmidler		128 150	128 150

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		128 150	128 150
-------------------	--	---------	---------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		16 971	38 248
Sum fordringer		16 971	38 248

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		247 042	268 858
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		247 042	268 858

Sum omløpsmidler		264 013	307 106
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		392 163	435 256
---------------	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		101 340	101 340
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		101 340	101 340

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	286 388	248 666
Sum opptjent egenkapital	286 388	248 666
Sum egenkapital	387 728	350 006
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	4 435	21 685
Annen kortsiktig gjeld		63 565
Sum kortsiktig gjeld	4 435	85 250
Sum gjeld	4 435	85 250
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	392 163	435 256



Organisasjonsnr: 933 717 410
PAVELSGT 5 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Firefox

https://outlook.live.com/mail/0/AQMkADAwATE2ZjUxLTNkO..

Re: Innkalling til generalforsamling i Pavelsgt 5 AS/ENDRA DATO

Anna-Louise Midsem <middahl@hotmail.com>

Tue 20/04/2021 17:33

To: Grete Kvamer <gkvamer@gmail.com>; eirik.nikolaisen@nordea.com <eirik.nikolaisen@nordea.com>; Alice Brandwijk <alice@aktiv.no>; timbrandwijk@gmail.com <timbrandwijk@gmail.com>; Eva Espetvedt <petespet@online.no>; Mari Espetvedt <mariespetvedt@hotmail.com>; Jorun Espetvedt <jorunesp@hotmail.com>; Ingebjørg Midsem Dahl <imiddahl@getmail.no>
Cc: Anna-Louise Midsem <middahl@hotmail.com>

Hei igjen,

Etter tilbakemelding fra alle, ser det ut til at TORSDAG 6. mai passer for alle.

Grete har tilbudt møteplass.

Jeg foreslår vi treffes der klokka 19.00.

Hilsen Harald.

INNKALLING TIL ORDINÆR GENERALFORSAMLING I PAVELSGT 5 AS,
Org. nr.: 933 717 410

=====

Torsdag 6. mai 2021 klokka 19.00 hos Grete Kvamer

Innkalt:
Aksjeeiere i Pavelsgt. 5 AS
Styret.

Dagsorden:

- 1) Åpning. Godkjenning av innkalling. Nedtegning av tilstedeværende samt eventuelle fullmakter. Valg av møteleder, referent og to personer som skal undertegne protokollen.
- 2) Styrets årsberetning for 2020.
- 3) Årsregnskap for 2020
- 4) Husleie/felleskostnader.
- 5) Eiendomsskatt
- 6) Budsjett for 2021
- 7) Valg av styre
- 8) Innkomne forslag
- 9) Avslutning

Etter generalforsamlingas avslutning, kan det holdes et beboermøte hvor diverse saker vedrørende gården kan diskuteres.



1

ÅRSBERETNING FRA STYRET I PAVELS GATE 5 AS,
org. nr. 933 717 410 for året 2020:

Pavelsgt 5 AS er et boligaksjeselskap med det formål å drive eiendommen med adresse Pavels´ gate 5, 0454 Oslo. Selskapet har organisasjonsnummer 933 717 410.

Styret legger med dette fram årsberetning for perioden 1/1 - 31/12 - 2020

I perioden har styret hatt følgende sammensetning:

Harald Dahl - styreleder fra 14/5 - 2013
Grete Sofie Kvamer - styremedlem fra 14/5 - 2013
Eirik Nikolaisen - styremedlem fra 24/1 - 2019
Alice Brandwijk - styremedlem fra 21/5 - 2020

HBRI AS har vært selskapets forretningsfører i 2020.

Det har ikke vært noen nye leilighetsoverdragelser til behandling i styret i 2020. Anne Cecilie Christophersen og Claus Jan Christophersen solgte sin leilighet til Alice og Timon Cornelis Brandwijk i november 2019, med overtakelse i februar 2020.

OBOS Eiendomsforvaltning tok over føringa av aksjeboka for selskapet den 21. august 2020.

Selskapets eiendommer er forsikret i OBOS Skadeforsikring AS fra og med 1/12 - 2013.

Gårdens vaktmestertjeneste er utført av styrets medlemmer i fellesskap.

På ekstraordinært årsmøte den 15/11 - 2011 ble det besluttet å gi styret fullmakt til å fravelge revisjon av selskapets regnskaper i tråd med lovgivning fra samme år. Styret besluttet på styremøte samme dag



å fravelge revisjon av selskapets regnskaper med virkning fra og med 2011. Selskapets regnskap for 2020 er følgelig ikke revidert.

Det framlagte resultatregnskapet med balanse og noter gir etter styrets mening fullstendig informasjon om selskapets drift for året 2020 og om selskapets stilling per 31/12 - 2020.

Årsresultatet for 2020 viser et overskudd på kr. 37 722,-. Overskuddet foreslås ført mot opptjent egenkapital.

Selskapets husleieinntekter har vært stabile og forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

Selskapet har ingen ansatte og det er ikke utbetalt styrehonorar eller godtgjørelse til styremedlemmer eller aksjonærer.

Selskapet forurensar ikke det ytre miljø etter at oljefyren ble erstattet med jordvarme i 2019. Prosjektet ble finansiert med innskott fra beboerne uten at det ble tatt opp banklån fra Pavelsgt 5 AS'side. Entreprenøren var Boligenergi AS. Prosjektet ble ferdigstilt i oktober 2019, til en total kostnad på 848 044 kr.

Gården fikk tilsagn fra OBOS og fra Oslo kommune, Klima- og energifondet om støtte til dette prosjektet med henholdsvis 200 000 kroner og 78 000 kroner. Tilsagnet fra OBOS ble utbetalt til gården 19/12-2019. Støtta fra Oslo Kommune ble mottatt 23/6-2020.

Utskiifting av radiatorventilene i gården kom i tillegg til prosjektkostnadene. Kostnadene for dette ble returnert til beboerne pro rata i januar 2020.

G.M.A.
Oslo, ~~28~~ april 2021

Harald Dahl
styreleder

Grete Sofie Kvamer
styremedlem



ifefox

about:blank

PAVELSGT 5 AS
ORG.NR. 933 717 410, KUNDENR. 4602

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	224 278	244 668	244 688	0
Andre inntekter	3	78 000	0	200	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		302 278	244 668	244 888	0
DRIFTSKOSTNADER:					
Regnskapsførerhonorar		-26 303	-25 636	-30 000	0
Konsulenthonorar	4	-7 073	-3 075	0	0
Drift og vedlikehold	5	-88 509	-29 138	-60 000	0
Forsikringer		-21 538	-20 257	-21 000	0
Kommunale avgifter	6	-38 290	-31 204	-35 000	0
Energi/tyring	7	-60 948	-36 994	-80 000	0
TV-anlegg/bredbånd		-15 363	-15 087	-16 000	0
Andre driftskostnader	8	-6 619	-3 636	-21 000	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		-264 643	-165 028	-263 000	0
DRIFTSRESULTAT		37 635	79 640	-18 112	0
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	87	403	100	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		87	403	100	0
ÅRSRESULTAT		37 722	80 043	-18 012	0
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		37 722	80 043		



ox

about:blank

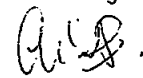
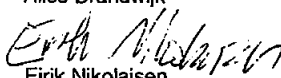
PAVELSGT 5 AS
ORG.NR. 933 717 410, KUNDENR. 4602

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	10	128 150	128 150
SUM ANLEGGSMIDLER		128 150	128 150
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		15 624	36 901
Andre kortsiktige fordringer	11	1 347	1 347
Driftskonto OBOS-banken		247 042	268 858
SUM OMLØPSMIDLER		264 013	307 106
SUM EIENDELER		392 163	435 256
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	12	101 340	101 340
Opptjent egenkapital		286 388	248 666
SUM EGENKAPITAL		387 728	350 006
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	8 999
Leverandørgjeld		4 435	21 685
Annen kortsiktig gjeld		0	54 566
SUM KORTSIKTIG GJELD		4 435	85 250
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		392 163	435 256
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 6/5.2021
Styret i Paveisgt 5 AS


Harald Dahl


Alice Brandwijk

Eirik Nikolaisen


Grete Kvamer



reioX

about:blank_

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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.

ANSATTE

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	224 278
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	224 278

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Tilskudd Klimaetaten Oslo Kommune	78 000
SUM ANDRE INNTEKTER	78 000

NOTE: 4

KONSULENTHONORAR

Juridisk bistand	-5 813
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 260
SUM KONSULENTHONORAR	-7 073

**NOTE: 5****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold VVS	-6 578
Drift/vedlikehold elektro	-31 931
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-40 000
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-88 509

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

NOTE: 6**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-4 637
Vann- og avløpsavgift	-23 684
Feieavgift	-835
Renovasjonsavgift	-9 277
Ikke refundert eiendomsskatt utflyttere	143
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-38 290

NOTE: 7**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-31 542
Fjernvarme	-29 406
SUM ENERGI / FYRING	-60 948

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-2 799
Porto	-221
Kontingenter	-1 490
Bank- og kortgebyr	-2 110
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-6 619

NOTE: 9**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	87
SUM FINANSINTEKTER	87

NOTE: 10**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1933	128 150
SUM BYGNINGER	128 150

Tomten ble kjøpt i 1933.

Gnr.217/bnr.257

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



about:blank

NOTE: 11

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Eiendomsskatt beboer 2019	1 347
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	1.347

NOTE: 12

AKSJEKAPITAL

Aksjekapitalen er på kr 101 340.

Den er fordelt på 563 aksjer à kr 180.

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



Pavelsgt 5 AS
Pavels gate 5
0454 Oslo
Organisasjonsnummer 933 717 410

BUDSJETT - PAVELSGT. 5 AS for 2021

DRIFTSINNTEKTER:

Fellesutgifter	195 732
Vaskeripenger	200
Bankrenter	0
Sum driftsinntekter	195 932

DRIFTSUTGIFTER:

Forretningsførsel inkl. konsulenthonorar	28 000
Huseiernes Landsforbund (kontingent)	1 500
Drift og vedlikehold	60 000
Forsikringer	23 000
Kommunale avgifter	40 000
Energi/fyring	70 000
Kabel/TV-anlegg	16 000
Andre driftskostnader	20 000
Sum driftskostnader	258 500

Årsresultat: - 62 568