



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 121 103
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AKTIESELSKAPET PAVELS GATE 8
Forretningsadresse: Pavels' gate 8
0454 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: 22.04.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 14.05.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 931121103

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 | 2025 | 2024 |
|--|------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 544 640 | 530 032 |
| Sum inntekter | | 544 640 | 530 032 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 4 470 | |
| Annen driftskostnad | | 528 405 | 593 175 |
| Sum kostnader | | 532 874 | 593 175 |
| Driftsresultat | | 11 766 | -63 143 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 1 700 | 12 088 |
| Sum finansinntekter | | 1 700 | 12 088 |
| Annen finanskostnad | | 349 | 31 |
| Sum finanskostnader | | 349 | 31 |
| Netto finans | | 1 351 | 12 057 |
| Resultat før skattekostnad | | 13 116 | -51 085 |
| Årsresultat | | 13 116 | -51 085 |
| Totalresultat | | 13 116 | -51 085 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 13 116 | -51 085 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 13 116 | -51 085 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|--|------|----------------|----------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 442 500 | 446 970 |
| Sum varige driftsmidler | | 442 500 | 446 970 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 442 500 | 446 970 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 191 | |
| Andre fordringer | | 62 330 | 66 306 |
| Sum fordringer | | 62 521 | 66 306 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 406 808 | 350 022 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 406 808 | 350 022 |
| Sum omløpsmidler | | 469 329 | 416 328 |
| SUM EIENDELER | | 911 829 | 863 298 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|-----------------------------------|------|----------------|----------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 103 000 | 103 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 103 000 | 103 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 773 414 | 760 298 |
| Sum opptjent egenkapital | | 773 414 | 760 298 |
| Sum egenkapital | | 876 414 | 863 298 |
| 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 | | 6 907 | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 28 508 | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 35 415 | 0 |
| Sum gjeld | | 35 415 | 0 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 911 829 | 863 298 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 439198

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 931 121 103
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AKTIESELSKAPET PAVELS GATE 8
Forretningsadresse: Pavels' gate 8
0454 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 13.05.2026

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 931 121 103
AKTIESELSKAPET PAVELS GATE 8

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|--|-------------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 544 640 | 530 032 |
| Sum inntekter | | 544 640 | 530 032 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 4 470 | |
| Annen driftskostnad | | 528 405 | 593 175 |
| Sum kostnader | | 532 874 | 593 175 |
| Driftsresultat | | 11 766 | -63 143 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 1 700 | 12 088 |
| Sum finansinntekter | | 1 700 | 12 088 |
| Annen finanskostnad | | 349 | 31 |
| Sum finanskostnader | | 349 | 31 |
| Netto finans | | 1 351 | 12 057 |
| Resultat før skattekostnad | | 13 116 | -51 085 |
| Årsresultat | | 13 116 | -51 085 |
| Totalresultat | | 13 116 | -51 085 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 13 116 | -51 085 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 13 116 | -51 085 |



Organisasjonsnr: 931 121 103
AKTIESELSKAPET PAVELS GATE 8

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|--|-------------|----------------|----------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 442 500 | 446 970 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 442 500 | 446 970 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 191 | |
| Andre fordringer | | 62 330 | 66 306 |
| Sum fordringer | | 62 521 | 66 306 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 406 808 | 350 022 |
| Sum omløpsmidler | | 469 329 | 416 328 |
| SUM EIENDELER | | 911 829 | 863 298 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 103 000 | 103 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 103 000 | 103 000 |



| | | |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Opptjent egenkapital | | |
| Annen egenkapital | 773 414 | 760 298 |
| Sum opptjent egenkapital | 773 414 | 760 298 |
| | | |
| Sum egenkapital | 876 414 | 863 298 |
| | | |
| 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 | 6 907 | |
| Annen kortsiktig gjeld | 28 508 | |
| Sum kortsiktig gjeld | 35 415 | 0 |
| | | |
| Sum gjeld | 35 415 | 0 |
| | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 911 829 | 863 298 |



Organisasjonsnr: 931 121 103
AKTIESELSKAPET PAVELS GATE 8

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden består av

betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

5

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Note

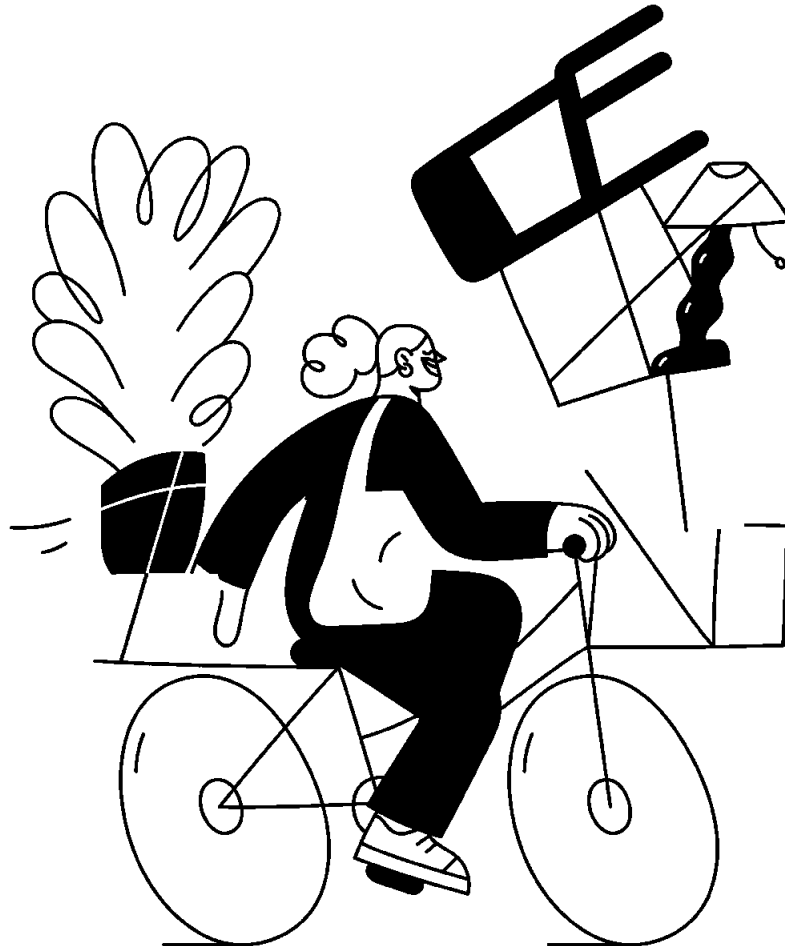
4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2026

Innkalling

S.nr. 5733

AKTIESELSKAPET PAVELS GATE 8



Velkommen til årsmøte i AKTIESELSKAPET PAVELS GATE 8

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

22. april 2026 kl. 18:00, Vaskekjelleren i PG 8.

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 møtet. 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 protokollvitner
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Innkommede forslag fra eier - Fadum Haugstad
8. Innkommet forslag fra eier - Hammerstad
9. Avslutning av avtale med Gårdreform om snømåking
10. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i AKTIESELSKAPET PAVELS GATE 8



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.

Styrets innstilling

Styreleder Jørgen Teslo velges til møteleder

Forslag til vedtak

Jørgen Teslo er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Roy Bjørne Hammerstad og Andreas Fadum Haugstad er valgt.



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 overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg
1. 5733 Årsregnskap 2025.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 0.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 0 kr.



Sak 7

Innkommende forslag fra eier - Fadum Haugstad

Forslag fremmet av:

Andreas Fadum Haugstad

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det vises til vedlagte dokument med flere forslag til oppfølgingssaker.

Styrets innstilling

Sakene diskuteres i plenum og stemmes over på Generalforsamlingen.

Styret foreslår følgende vedtak:

Sak 1: Vedtas

Sak 2, 4-7: Tiltakene ses i sammenheng i en helhetlig plan for bruk av arealer og gårdens vedlikeholdsbehov. Plan med forslag til tiltak legges fram for Generalforsamlingen 2027.

Sak 3: Gjennomføres ikke, med henvisning til gjennomført utredning av et slikt tiltak i 2024.

Forslag til vedtak

Viser til styrets innstilling.

Vedlegg

2. Innkommende forslag fra beboer.pdf

Sak 8

Innkomet forslag fra eier - Hammerstad

Forslag fremmet av:

Marie Ovren Hammerstad

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det vises til vedlagte saksdokument fra Hammerstad med forslag til justeringer i husorden.

Styrets innstilling

Det vises til vedlagte saksdokument fra styret med justeringer i Hammerstads forslag.

Forslag til vedtak

Justert forslag fra styret til nye husordensregler vedtas.



Vedlegg

3. Husordensregler, forslag 2026.pdf
4. Husordensregler, justert forslag fra styret.pdf

Sak 9

Avslutning av avtale med Gårdreform om snømåking

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Aktieselskapet har en avtale med Gårdreform AS om måking av snø i bakgård. Avtalen har en årlig kostnad på om lag 17 000 kroner (fordelt på to terminer). Måkingen utføres ved store snøfall. Det er de siste årene gjennomført få brøytinger per vinter. Ettersom bakgården ikke brukes til daglig parkering for beboere (kun gjesteparkering) og lading av bil, framstår kostnaden ved avtalen uforholdsmessig høy sammenlignet med verdien for beboerne. Det kan påregnes snøfattige vintere i årene framover, noe som tilsier mindre behov for måking.

Styrets innstilling

Avtalen med Gårdreform om snømåking avsluttes.

Forslag til vedtak

Avtalen med Gårdreform om snømåking avsluttes.

Sak 10

Valg av tillitsvalgte

Valg av styreleder og styremedlemmer. Alle verv velges for 1 år av gangen.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Jørgen Teslo
Velges for 1 år.

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Andrea Randi Føreland Rudolfsen
Velges for 1 år.
- Andreas Fadum Haugstad
Velges for 1 år.





Styrets årsrapport

Styrets årsberetning for 2025

Aktieselskapet Pavels' gate 8 er et boligaksjeselskap med i alt 10 leiligheter. Org.nr. 931 121 103. Forretningssted er Oslo kommune.

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

Aksjekapitalen er kr. 103 000.

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

Styret har tre medlemmer. Kjønnfordelingen er 2-1. Selskapet har ingen ansatte. Selskapet har ingen innsatsfaktorer eller produkter som påvirker det ytre miljøet.

Regnskapet for 2025 viser et overskudd på kr. 13 116. Utgifter og inntekter har fordelt seg om lag i henhold til budsjett.

Styret har avholdt 2 ordinære styremøter siden generalforsamlingen 19. mai 2025, i tillegg til planleggingsmøter ifm. dugnader og generalforsamling. Referater fra styremøter er publisert på Vibbo. Styret har i tillegg behandlet innkommende saker løpende på e-post i direkte kontakt med den enkelte beboer. Det har vært 2 eierskifter i løpet av året.

Styret i Aktieselskapet Pavels' gate 8

Oslo 13. april 2026

Jørgen Teslo, styreleder

Andrea Randi Føreland Rudolfson, styremedlem

Marie Therese Engedahl, styremedlem



AKTIESELSKAPET PAVELS GATE 8 ORG.NR. 931121103, KLIENTNR. 5733

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2025 | Regnskap 2024 | Budsjett 2025 | Budsjett 2026 |
|-------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| DRIFTSINNETEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 533 660 | 496 740 | 496 740 | 0 |
| Vaskeri | | 481 | 0 | 0 | 0 |
| Ladeinntekter elbil | | 0 | 25 960 | 0 | 0 |
| Andre inntekter | 3 | 10 499 | 7 332 | 20 000 | 0 |
| SUM DRIFTSINNETEKTER | | 544 640 | 530 032 | 516 740 | 0 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Avskrivninger | 10 | -4 470 | 0 | 0 | 0 |
| Forretningsførerhonorar | | -31 563 | 0 | 0 | 0 |
| Konsulenthonorar | | -5 355 | 0 | 0 | 0 |
| Drift og vedlikehold | 4 | -45 871 | -272 368 | -160 000 | 0 |
| Forsikringer | | -89 359 | -74 202 | -80 000 | 0 |
| Kommunale avgifter | 5 | -183 013 | -133 185 | -140 000 | 0 |
| Energi/fyring | 6 | -61 444 | -57 789 | -60 000 | 0 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -46 777 | 0 | 0 | 0 |
| Andre driftskostnader | 7 | -65 023 | -55 630 | -50 000 | 0 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -532 874 | -593 175 | -490 000 | 0 |
| DRIFTSRESULTAT | | 11 766 | -63 143 | 26 740 | 0 |
| FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 8 | 1 700 | 12 088 | 0 | 0 |
| Finanskostnader | 9 | -349 | -31 | 0 | 0 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | 1 351 | 12 057 | 0 | 0 |
| ÅRSRESULTAT | | 13 116 | -51 085 | 26 740 | 0 |
| Overføringer: | | | | | |
| Fra opptjent egenkapital: | | 0 | -51 085 | | |
| Til opptjent egenkapital: | | 13 116 | 0 | | |



AKTIESELSKAPET PAVELS GATE 8
ORG.NR. 931121103, KLIENTNR. 5733

BALANSE

| | Note | 2025 | 2024 |
|---|------|----------------|----------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Bygninger | 10 | 442 500 | 446 970 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 442 500 | 446 970 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser felleskostnader/kundefordringer | | 191 | 0 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 62 330 | 66 306 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 406 808 | 0 |
| Innestående i andre banker | | 0 | 350 022 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 469 329 | 416 328 |
| SUM EIENDELER | | 911 829 | 863 298 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Aksjekapital | 11 | 103 000 | 103 000 |
| Opptjent egenkapital | | 773 414 | 760 298 |
| SUM EGENKAPITAL | | 876 414 | 863 298 |
| GJELD | | | |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 28 508 | 0 |
| Leverandørgjeld | | 6 907 | 0 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 35 415 | 0 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 911 829 | 863 298 |
| Pantstillelse | | 0 | 0 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Oslo, __.__.2026

Styret i Aktieselskapet Pavels Gate 8

Jørgen Teslo

Marie-Therese Engedahl

Andrea Randi Føreland Ruc



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 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

| | |
|--------------------------------------|----------------|
| Eiendomsskatt | 36 920 |
| Felleskostnader | 496 740 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 533 660 |

NOTE 3

ANDRE INNETEKTER

| | |
|-----------------------------|---------------|
| Nettbetalinger | 10 499 |
| SUM ANDRE INNETEKTER | 10 499 |

NOTE 4

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

| | |
|-----------------------------------|----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -37 431 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -6 318 |
| Kostnader dugnader | -2 122 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -45 871 |

NOTE 5

KOMMUNALE AVGIFTER

| | |
|---------------|---------|
| Eiendomsskatt | -36 918 |
|---------------|---------|



| | |
|-------------------------------|-----------------|
| Vann- og avløpsgebyr | -106 946 |
| Feie- og tilsynsgebyr | -2 430 |
| Renovasjonsgebyr | -36 719 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -183 013 |

NOTE 6

ENERGI/FYRING

| | |
|----------------------------|----------------|
| Elektrisk energi | -61 444 |
| SUM ENERGI / FYRING | -61 444 |

NOTE 7

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

| | |
|----------------------------------|----------------|
| Annet driftsmateriale | -1 731 |
| Renhold ved firmaer | -35 070 |
| Snørydding | -16 606 |
| Andre kontorkostnader | -3 243 |
| Telefon, annet | -1 786 |
| Kontingenter | -2 200 |
| Bank- og kortgebyr | -2 581 |
| Øreavrundning | 0 |
| Velferdskostnader | -1 807 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -65 023 |

NOTE 8

FINANSINNTEKTER

| | |
|-------------------------------------|--------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 883 |
| Andre renteinntekter | 817 |
| SUM FINANSINNTEKTER | 1 700 |

NOTE 9

FINANSKOSTNADER

| | |
|----------------------------|-------------|
| Renter på leverandørgjeld | -349 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -349 |

NOTE 10

BYGNINGER

| | |
|----------------------|----------------|
| Bygninger | |
| Tilgang 1931 | 446 970 |
| Avskrevet i år | -4 470 |
| Bokført verdi | 442 500 |
| SUM BYGNINGER | 442 500 |

Tomten er kjøpt.

Gnr.217/bnr.260

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

NOTE 11

AKSJEKAPITAL

| | |
|-------------------------|----------------|
| Aksjekapital | 103 000 |
| SUM AKSJEKAPITAL | 103 000 |

Aksjekapitalen er på kr 103 000, fordelt på 412 aksjer à kr 250.



Styremedlemmer som også er aksjonærer, eier aksjer på lik linje med øvrige aksjonærer.





**Andreas Fadum Haugstad, eier**

Leilighetsnr. 2 - Aksjeboenhetsnr. 00001 - H0101 Pavels' Gate 8

Hei! Her kommer innspill fra meg til saker til generalforsamlingen (med forslag til vedtaksformuleringer)

Sak 1 – Avfallsbeholdere

Forslag til vedtak: Styret gis i oppdrag å utrede og gjennomføre flytting av eiendommens avfallsbeholdere til en plassering som er mer hensiktsmessig for alle beboere, med hensyn til tilgjengelighet, estetikk, nabohensyn og i tråd med kommunens føringer for plassering.

Sak 2 – Rehabiliteringsplan for fasader

Forslag til vedtak: Styret gis i oppdrag å utarbeide en plan for rehabilitering av bygningens fasader. Planen skal inkludere tilstandsvurdering, prioritering av tiltak og et estimat for kostnader og fremdrift, og fremlegges for eierne innen neste ordinære generalforsamling. Styret kan vurdere å se dette i sammenheng med eventuell prosess for etablering av nye balkonger.

Sak 3 – Solceller på tak

Forslag til vedtak: Styret gis i oppdrag å utrede installasjon av solcelleanlegg på bygningens tak. Utredningen skal belyse teknisk gjennomførbarhet, investeringskostnad, nedbetalingstid og eventuelle støtteordninger (Enova og annet), og fremlegges for eierne til beslutning.

Sak 4 – Plan for fellesarealer

Forslag til vedtak: Styret gis i oppdrag å gjennomgå bruken av bygningens fellesarealer med sikte på å vurdere om arealene utnyttes optimalt. Der det er hensiktsmessig skal styret vurdere om deler av eller hele rom kan selges eller leies ut til enkeltaksjonærer, og om gjenværende fellesfunksjoner kan løses mer effektivt innenfor redusert areal. Styret fremlegger eventuelle forslag til omdisponering for eierne til beslutning. Styret inviterer alle beboere til å komme med innspill om ønskede funksjoner og bruk av bygningens fellesarealer.

Sak 5 – Sykkelparkering med takoverdekning

Forslag til vedtak: Styret gis i oppdrag å utarbeide en plan for etablering av parkering for sykkel/moped med takoverdekning på eiendommen. Planen skal inkludere forslag til plassering, kapasitet og kostnadsestimat, og fremlegges for eierne til beslutning.

Sak 6 – Utredning av loftsleiligheter

Forslag til vedtak: Styret gis i oppdrag å utrede mulighetene for salg eller utvikling av bygningens loft med tanke på etablering av én eller flere loftsleiligheter. Utredningen skal belyse regulatoriske rammer, teknisk gjennomførbarhet, verdsettelse og konsekvenser for eksisterende aksjonærer, og fremlegges for eierne til orientering og videre beslutning.

Sak 7 – Belysning i boder

Forslag til vedtak: Styret gis i oppdrag å utrede og gjennomføre installasjon av belysning i bodene i inngangsetasjen.



Husordensregler for Aktieselskapet Pavels' gate 8
Vedtatt på generalforsamling 30. mars 2023

Nye forslag i kursiv til generalforsamling april 2026:

Aktieselskapet Pavels' gate 8 er et boligaksjeselskap hvor beboere i fellesskap er ansvarlig for at eiendommen blir holdt i god stand.

Husordensreglene inneholder bestemmelser om bruken av bolig og fellesareal og er til for å fremme et godt miljø, ro og orden og trivsel i boligaksjeselskapet.

1. Hver andelseier plikter å sørge for ro og orden i egen leilighet og gårdens fellesareal, og for at husstanden, framleietakere samt alle som gis adgang til leiligheten eller gården for øvrig, ikke volder ubehag eller er til ulempe for noen.

En andelseier som selv bor i leiligheten kan overlate bruken av deler av leiligheten til andre, i tillegg, hele leiligheten i opp til 30 døgn i året uten samtykke fra styret. Styret skal ha skriftlig beskjed om når, hvor lenge og hvor mange som leier leiligheten.

Korttids leietakere nevnt over må benytte gateparkering. De skal kun ha nøkkel til hovedinngangsdør og leilighet, ikke avlåst fellesareal.

2. I tidsrommet 23.00 – 07.00 skal det være rolig i gården.

På søn- og helligdager, påskeaften, pinseaften og julaften skal det være rolig hele dagen.

Vaskemaskin, tørketrommel og oppvaskmaskin skal ikke benyttes etter klokken 23:00.

Ved spesielle anledninger, som medfører ekstra støy etter klokken 23:00, varsles beboerne i tilstøtende leiligheter i god tid.

Støyende oppussingsarbeid varsles på forhånd og tillates i tidsrommet

-på hverdager: klokken 07:00 -20:00

-på lørdager klokken 10:00-18:00

3. Felles ytterdører, loft-, kjellerdører og hovedsikringsskap skal holdes låst.

4. Vaskemaskin i vaskekjeller brukes hverdager i tiden 08 – 13, 13 – 18, 18 – 22. Lørdager og søndager i tiden 10 – 14 og 14 – 18. Reserver tid på tavle.

Vask henges til tork i tørkerom eller på gårdens tørkeplass. Tørt tøy fjernes snarest.

Tøy skal ikke henge ute søn- eller helligdager.

Risting av tepper, tøy, sengeklær eller lignende skal skje fra luftebalkonger eller i hagen og ikke fra veranda.

5. Vinterstid holdes loft- og kjellervinduer samt dører til luftebalkonger lukket, slik at frost unngås.

6. Fellesarealer holdes fritt for gjenstander som tilhører beboerne. Barnevogner, rullatorer og sykler plasseres på anviste steder godkjent av styret.

7. Parkering i bakgården er normalt ikke tillatt. Unntak er andelseieres el-biler som står til lading: se aksjeselskapets eget reglement for bruk av ladestasjonene.

Bakgårdsparkering tillates i forbindelse med arbeider i gaten varslet ved skilting.

Gjeste-parkering tillates i begrenset omfang slik at gjester unngår avgifter eller bøter.

Gjeste-parkeringsskilt legges godt synlig i bilen. Parkering må ikke være til sjenanse for beboere.

Det skal være fri atkomst til ladestasjonene for el-biler.



8. Husholdningsavfall sorteres og kastes i henhold til Oslo Kommunes regler for kildesortering. Aviser, kartonger og annet papir legges i egen beholder, uten plastomslag. Større kartonger, pappesker etc. må slås sammen før de kastes. Hageavfall legges i gjennomsiktige sekker. Sekkene lukkes og settes under veranda ved søppelbeholdere og hentes på styrets bestilling.

9. Dyr kan ikke holdes uten skriftlig tillatelse fra styret. En beboer kan bare holde dyr dersom dyreholdet ikke er til ulempe for de andre beboerne. Mat skal ikke legges ut på eiendommen, da dette lett kan tiltrekke rotter og mus.

10. Andelseier plikter å gjøre seg kjent med Aktieselskapet Pavels' gate 8's branninstruks. Rømningsveier (*luftebalkonger*, trapp og fellesgang) skal alltid være frie for hinder i tilfelle brann. *Beboere er ansvarlig for at det er brannslukkeutstyr i leiligheten og røykvarslere som til enhver tid fungerer.*

Det er forbudt med kull- og engangsgrill på verandaen. Elektrisk grill og gassgrill er tillatt. Gasskolber skal ikke oppbevares innendørs/i bod.

Dugnad i Pavels' gate 8 avholdes vår og høst og i tillegg når styret vurderer det er behov.

Vi har ikke vaktmester. Derfor må vi hjelpe hverandre med å holde orden *inne og ute*. Snømåking, gressklipping, lusing og annet krever en innsats av alle.

Nytt punkt:

Pavels' gate 8 er kommunalt listeført enkeltminne bygning registrert av Byantikvaren.

Byantikvaren skal uttale seg i alle byggesaker som omhandler fasadeendringer på bevaringsverdige bygg.

Utskifting av vinduer, oppsetting av markiser, antenner og lignende, alt som endrer fasaden, kan derfor bare utføres etter godkjenning av styret, etter at styret har innhentet nødvendig uttalelse fra eller søkt Byantikvaren.



Husordensregler for Aktieselskapet Pavels' gate 8
Vedtatt på generalforsamling 30. mars 2023

Nye forslag i kursiv til generalforsamling april 2026:

Aktieselskapet Pavels' gate 8 er et boligaksjeselskap hvor beboere i fellesskap er ansvarlig for at eiendommen blir holdt i god stand.

Husordensreglene inneholder bestemmelser om bruken av bolig og fellesareal og er til for å fremme et godt miljø, ro og orden og trivsel i boligaksjeselskapet.

1. Hver andelseier plikter å sørge for ro og orden i egen leilighet og gårdens fellesareal, og for at husstanden, framleietakere samt alle som gis adgang til leiligheten eller gården for øvrig, ikke volder ubehag eller er til ulempe for noen.

En andelseier som selv bor i leiligheten kan overlate bruken av deler av leiligheten til andre, i tillegg, hele leiligheten i opp til 30 døgn i året uten samtykke fra styret. Styret skal ha skriftlig beskjed om når, hvor lenge og hvor mange som leier leiligheten.

Korttids leietakere nevnt over må benytte gateparkering. De skal kun ha nøkkel til hovedinngangsdør og leilighet, ikke avlåst fellesareal.

2. I tidsrommet 23.00 – 07.00 skal det være rolig i gården.

På søn- og helligdager, påskeaften, pinseaften og julaften skal det være rolig hele dagen.

Vaskemaskin, tørketrommel og oppvaskmaskin skal ikke benyttes etter klokken 23:00.

som hovedregel

Ved spesielle anledninger, som medfører ekstra støy etter klokken 23:00, varsles beboerne i tilstøtende leiligheter i god tid.

Støyende oppussingsarbeid varsles på forhånd og tillates i tidsrommet

-på hverdager: klokken 07:00 -20:00

-på lørdager klokken 10:00-18:00

3. Felles ytterdører, loft-, kjellerdører og hovedsikringsskap skal holdes låst.

4. Vaskemaskin i vaskekjeller brukes hverdager i tiden 08 – 13, 13 – 18, 18 – 22. Lørdager og søndager i tiden 10 – 14 og 14 – 18. Reserver tid på tavle.

Vask henges til tork i tørkerom eller på gårdens tørkeplass. Tørt tøy fjernes snarest.

Tøy skal ikke henge ute søn- eller helligdager.

Risting av tepper, tøy, sengeklær eller lignende skal skje fra luftbalkonger eller i hagen og ikke fra veranda.

5. Vinterstid holdes loft- og kjellervinduer samt dører til luftbalkonger lukket, slik at frost unngås.

6. Fellesarealer holdes fritt for gjenstander som tilhører beboerne. Barnevogner, rullatorer og sykler plasseres på anviste steder godkjent av styret.

7. Parkering i bakgården er normalt ikke tillatt. Unntak er andelseieres el-biler som står til lading: se aksjeselskapets eget reglement for bruk av ladestasjonene.

Bakgårdsparkering tillates i forbindelse med arbeider i gaten varslet ved skilting.

Gjesteparkering tillates i begrenset omfang slik at gjester unngår avgifter eller bøter.

Gjesteparkeringsskilt legges godt synlig i bilen. Parkering må ikke være til sjenanse for beboere.

Det skal være fri atkomst til ladestasjonene for el-biler.



8. Husholdningsavfall sorteres og kastes i henhold til Oslo Kommunes regler for kildesortering. Aviser, kartonger og annet papir legges i egen beholder, uten plastomslag. Større kartonger, pappesker etc. må slås sammen før de kastes. Hageavfall legges i gjennomsiktige sekker. ~~Sekkene lukkes og settes under veranda ved søppelbeholdere og hentes på styrets bestilling.~~

9. Dyr kan ikke holdes uten skriftlig tillatelse fra styret. En beboer kan bare holde dyr dersom dyreholdet ikke er til ulempe for de andre beboerne. Mat skal ikke legges ut på eiendommen, da dette lett kan tiltrekke rotter og mus.

10. Andelseier plikter å gjøre seg kjent med Aktieselskapet Pavels' gate 8's branninstruks. Rømningsveier (*luftbalkonger*, trapp og fellesgang) skal alltid være frie for hinder i tilfelle brann. Beboere er ansvarlig for at det er brannslukkeutstyr i leiligheten og røykvarslere som til enhver tid fungerer.

Det er forbudt med kull- og engangsgrill på verandaen. Elektrisk grill og gassgrill er tillatt. Gasskolber skal ikke oppbevares innendørs/i bod.

Merknad fra styret: flyttes øverst.

Nytt punkt:

Pavels' gate 8 er kommunalt listeført enkeltminne bygning registrert av Byantikvaren.

~~*Byantikvaren skal uttale seg i alle byggesaker som omhandler fasadeendringer på bevaringsverdige bygg.*~~

Utskifting av vinduer, oppsetting av markiser, antenner og lignende, ~~alt~~ som endrer fasaden, kan derfor bare utføres etter godkjenning av styret, ~~etter at styret har innhentot nødvendig uttalelse fra eller søkt Byantikvaren.~~

Vurdering fra styret: Dette legger en nødvendig begrensning på gårdens handlefrihet. Det vil ikke alltid være nødvendig å innhente uttalelse fra byantikvaren. Det kan dessuten ikke være styrets oppgave å innhente uttalelse der dette er nødvendig, dette er noe den som vil ha utført tiltaket må gjennomføre.

Nytt punkt (tidligere vedtatt på generalforsamling): Ved oppussing skal lseekker plasseres på p-plasser i gata, mens ev. container plasseres i bakgården. Det tillates ikke at disse plasseres på plen.



Deltagelse på årsmøte 2026

Årsmøtet avholdes 22.04.26

Selskapsnummer: 5733 Selskapsnavn: AKTIESELSKAPET PAVELS GATE 8

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: _____



Standardveien 1
Postboks 393 Alnabru
0614 Oslo

Telefon: 22 86 55 00
E-post: oef@obos.no
www.obos.no

OBOS Follo
Haugenveien 13
1423 Ski

OBOS Østfold
Storgata 5
1607 Fredrikstad

OBOS Rogaland
Labergget 22
4022 Stavanger

OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 Bergen

OBOS Vestfold
Storgaten 20
3126 Tønsberg

OBOS Innlandet
Vangsvegen 143
2321 Hamar

OBOS Nordvest
Ystenesgata 6B
6003 Ålesund

OBOS Midt-Norge
Ranheimsvegen 9
7044 Trondheim