



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 23.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 23.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		199 641	302 278
Sum inntekter		199 641	302 278
Kostnader			
Annen driftskostnad		339 093	264 643
Sum kostnader		339 093	264 643
Driftsresultat		-139 452	37 635
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			87
Sum finansinntekter		0	87
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	87
Ordinært resultat før skattekostnad		-139 452	37 722
Ordinært resultat etter skattekostnad		-139 452	37 722
Årsresultat		-139 452	37 722
Totalresultat		-139 452	37 722
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-139 452	37 722
Sum overføringer og disponeringer		-139 452	37 722



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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		31 059	16 971
Sum fordringer		31 059	16 971
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		93 031	247 042
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		93 031	247 042
Sum omløpsmidler		124 090	264 013
SUM EIENDELER		252 240	392 163

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		101 340	101 340
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		101 340	101 340
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		146 936	286 388
Sum opptjent egenkapital		146 936	286 388
Sum egenkapital		248 276	387 728
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		98	4 435
Annen kortsiktig gjeld		3 866	
Sum kortsiktig gjeld		3 964	4 435
Sum gjeld		3 964	4 435
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		252 240	392 163



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 516733

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 23.05.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 25.06.2022



Organisasjonsnr: 933 717 410
PAVELSGT 5 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		199 641	302 278
Sum inntekter		199 641	302 278
Kostnader			
Annen driftskostnad		339 093	264 643
Sum kostnader		339 093	264 643
Driftsresultat		-139 452	37 635
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			87
Sum finansinntekter		0	87
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	87
Ordinært resultat før skattekostnad		-139 452	37 722
Ordinært resultat etter skattekostnad		-139 452	37 722
Årsresultat		-139 452	37 722
Totalresultat		-139 452	37 722
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-139 452	37 722
Sum overføringer og disponeringer		-139 452	37 722



Organisasjonsnr: 933 717 410
PAVELSGT 5 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

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		31 059	16 971
Sum fordringer		31 059	16 971

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		93 031	247 042
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		93 031	247 042

Sum omløpsmidler		124 090	264 013
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		252 240	392 163
---------------	--	---------	---------

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	146 936	286 388
Sum opptjent egenkapital	146 936	286 388
Sum egenkapital	248 276	387 728
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	98	4 435
Annen kortsiktig gjeld	3 866	
Sum kortsiktig gjeld	3 964	4 435
Sum gjeld	3 964	4 435
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	252 240	392 163



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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING 2022

Pavelsgt 5 AS

Org.nr. 933 717 410

Det kalles herved til generalforsamling i aksjelaget Pavelsgt 5 AS.

Tid: Mandag 23. mai 2022, kl. 19.00

Sted: Pavels gate 5 3. etg, hos Alice og Tim Brandwijk

Til behandling foreligger:

1. Åpning

- a) Nedtegning av tilstedeværende samt eventuelle fullmakter
- b) Valg av møteleder
- c) Valg av referent
- d) Valg av en sameier til å medundertegne protokollen
- e) Godkjenning av dagsorden

2. Styrets årsrapport 2021

3. Årsregnskap 2021

4. Budsjett 2022

5. Endring av husleie/felleskostnader

6. Valg av styret

7. Innkomne forslag

8. Avslutning

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



ÅRSRAPPORT FOR ÅRET 2021

Pavelsgt 5 AS
Org.nr. 933 717 410

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 årsrapport for perioden 1/1/2021 - 31/12/2021.

1. Tillitsvalgte

I perioden har styret hatt følgende sammensetning:

Styreleder:

Timon Cornelis Brandwijk - fra 6/5/2021

Styremedlemmer:

Grete Sofie Kvamer - fra 14/5/2013

Eirik Ytterstad Nikolaisen - fra 21/5/2020

Harald Dahl - fra 14/5/2013

2. Forretningsførsel og revisjon

HBRI AS har vært selskapets forretningsfører i 2021.

På ekstraordinært årsmøte den 15/11/2011 ble det besluttet å gi styret fullmakt til å fravelge revisjon av selskapets regnskaper i tråd med lovendring fra samme år. Styret besluttet på styremøte samme dag å fravelge revisjon av selskapets regnskaper med virkning fra og med 2011. Selskapets regnskap for 2021 er derfor ikke revidert.

3. Regnskapet for 2021

Det framlagte resultatregnskapet med balanse og noter gir etter styrets mening fullstendig informasjon om selskapets drift for året 2021 og om selskapets stilling per 31/12/2021. Årsresultatet for 2021 viser et underskudd på 139.452 kr. Underskuddet foreslås overført fra opptjent egenkapital.

4. Lønn / Forvaltning

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



Gårdens vaktmestertjeneste er utført av styrets medlemmer i fellesskap.

5. Overdragelser

Det har ikke vært noen leilighetsoverdragelser til behandling i styret i 2021.

6. Styremøter

Styret har holdt to styremøter knyttet til løpende saker, 12/8/2021 og 14/12/2021.

7. Inntekter

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

På styremøtet 12/08/2021 ble det vedtatt å øke husleie/felleskostnader med 8% pr. 1/10/2021, for å dekke selskapets nye felles TV/internett-avtale.

Ved bytte av strømleverandør kom det fram uoppgjorte kostnader knyttet til vaskerommet. Det ble innført modell for å fordele og betale vaskeripenger tilbake til aksjelaget, og alle kostnader knyttet til vaskeriet fra og med 01/01/2021 ble gjort opp.

8. Endring i avtaler

På styremøtet 12/08/2021 ble det vedtatt å bytte strømleverandør fra Hafslund til Ishavskraft grunnet bedre spotprisavtale, og lavere faste kostnader.

Styret vedtok på samme møte endring i gartneravtalen og har inngått sesongavtale med Gartner Jan AS.

Styret har reforhandlet TV/bredbånd-kollektivavtale med Telia og hver beboer får en kostnadsreduksjon på ca 300 kr pr måned.

9. Vedlikehold varme og røranlegget

For å unngå støy og ulyder i rørstammen i leiligheten rett over fyringsrommet (H0202), har sameiet inngått avtale med Hertzberg Varmeteknikk for å installere akkumulatortank, for å regulere vanntilførsel til leilighetene. Dette viser seg til å være vellykket. Samtidig har Hertzberg også utbedret lekkasjen i vannrør i kjelleren.



10. Tilstandsrapport

Aksjelaget har bedt OPAK AS å ta en stor gjennomgang av bygningens tilstand, for å få oversikt over nødvendige vedlikehold og tiltak. På styremøtet 14/12/2021 ble det vedtatt at styret ønsker å prioritere følgende anbefalinger fra OPAK:

- Kontroll av sprekkdannelser på siden og under balkonger. Kontroll av bæring over sørvestvendte vinduer i 2. etasje.
- Brannette gjennomføringer i etasjeskiller mellom 1. og 2. etasje der det er krav om dette.
- Kontroll av bærekonstruksjon på glasstak, samt tetting, utskifting av tettelister/-masse, fuging osv.
- Kontroll og tetting drypplekkasje på mindre takvinduer.
- Internkontroll el. anlegg.


Styret har siden da gått i gang med disse punktene.

11. Diverse

Det har blitt utført vedlikehold på porttelefonanlegget og belysning ved inngangspartiet.

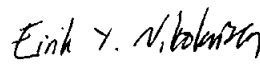
Styreleder har etablert digitalt arkiv for å få lettere tilgang til informasjon knyttet til gården. Dette innebærer også digitalisering av dokumentasjon de siste årene. Alle styremedlemmer har, eller kan lett få tilgang til arkivet og kan legge til dokumentasjon selv.

Oslo, 23. mai 2022


Timon Cornelis Brandwijk
Styreleder


Grete Sofie Kvamer
Styremedlem


Harald Dahl
Styremedlem


Eirik Nikolaisen
Styremedlem




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


BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	8	128 150	128 150
SUM ANLEGGSMIDLER		128 150	128 150
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		31 059	15 624
Andre kortsiktige fordringer		0	1 347
Driftskonto OBOS-banken		93 031	247 042
SUM OMLØPSMIDLER		124 090	264 013
SUM EIENDELER		252 240	392 163
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	9	101 340	101 340
Opptjent egenkapital		146 936	286 388
SUM EGENKAPITAL		248 276	387 728
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		3 866	0
Leverandørgjeld		98	4 435
SUM KORTSIKTIG GJELD		3 964	4 435
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		252 240	392 163
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0


Timon Cornelis Brandwijk

23/5-
Oslo, 2022
Styret i Pavelsgt 5 AS


Harald Dahl


Eirik Nikolaisen


Grete Kvamer



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	199 641	224 278	195 732	0
Andre inntekter		0	78 000	200	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		199 641	302 278	195 932	0
DRIFTSKOSTNADER:					
Regnskapsførerhonorar		-27 013	-26 303	-28 000	0
Konsulenthonorar	3	-44 109	-7 073	0	0
Drift og vedlikehold	4	-103 363	-88 509	-60 000	0
Forsikringer		-26 433	-21 538	-23 000	0
Kommunale avgifter	5	-39 925	-38 290	-40 000	0
Energi/fyring	6	-72 527	-60 948	-70 000	0
TV-anlegg/bredbånd		-21 614	-15 363	-16 000	0
Andre driftskostnader	7	-4 109	-6 619	-21 500	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		-339 093	-264 643	-258 500	0
DRIFTSRESULTAT		-139 452	37 635	-62 568	0
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter		0	87	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		0	87	0	0
ÅRSRESULTAT		-139 452	37 722	-62 568	0
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	37 722		
Fra opptjent egenkapital		-139 452	0		

**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.

ANSATTE

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	199 641
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	199 641

NOTE: 3**KONSULENTHONORAR**

OPAK AS	-42 500
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 609
SUM KONSULENTHONORAR	-44 109

NOTE: 4**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-50 250
Drift/vedlikehold VVS	-21 995
Drift/vedlikehold elektro	-5 506
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-25 612
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-103 363

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

**NOTE: 5****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-6 298
Vann- og avløpsavgift	-24 043
Feieavgift	-214
Renovasjonsavgift	-9 370
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-39 925

NOTE: 6**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-48 127
Fjernvarme	-24 401
SUM ENERGI / FYRING	-72 527

NOTE: 7**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-50
Andre kontorkostnader	-167
Porto	-278
Kontingenter	-1 490
Bank- og kortgebyr	-2 124
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-4 109

NOTE: 8**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.

NOTE: 9**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.



BUDSJETT FOR ÅRET 2022

Pavelsgt 5 AS
Org.nr. 933 717 410

Oslo, 23. mai 2022

DRIFTSINNEKTER:	Regnskap 2021	Budsjett 2022
Innkrevde felleskostnader	199 641	249 551
Andre inntekter	0	2 400
SUM DRIFTSINNEKTER	199 641	251 951

DRIFTSKOSTNADER:	Regnskap 2021	Budsjett 2022
Regnskapsførerhonorar	-27 013	-28 000
Konsulenthonorar	-44 109	0
Drift og vedlikehold	-103 363	-70 000
Forsikringer	-26 433	-30 000
Kommunale avgifter	-39 925	-41 000
Energi/fyring	-72 527	-90 000
TV-anlegg / bredbånd	-21 614	-31 000
Andre driftskostnader	-4 109	-4 500
SUM DRIFTSKOSTNADER	-339 093	-294 500

ÅRSRESULTAT: -42 549 kr