



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Jonas Alyasiri
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 26.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 342 910	286 716
Sum inntekter		1 342 910	286 716
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 283 860	290 235
Sum kostnader		1 283 860	290 235
Driftsresultat		59 050	-3 519
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		966	189
Sum finansinntekter		966	189
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		966	189
Resultat før skattekostnad		60 016	-3 330
Årsresultat		60 016	-3 330
Totalresultat		60 016	-3 330
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		60 016	-3 330
Sum overføringer og disponeringer		60 016	-3 330



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		39 360	35 972
Sum fordringer		39 360	35 972
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		181 126	123 219
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		181 126	123 219
Sum omløpsmidler		220 486	159 190
SUM EIENDELER		348 636	287 340

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		101 340	101 340
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		101 340	101 340
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		203 622	143 606
Sum opptjent egenkapital		203 622	143 606
Sum egenkapital		304 962	244 946
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		37 768	37 368
Annen kortsiktig gjeld		5 906	5 026
Sum kortsiktig gjeld		43 674	42 394
Sum gjeld		43 674	42 394
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		348 636	287 340



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 535436

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Jonas Alyasiri
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 24.06.2024



Organisasjonsnr: 933 717 410
PAVELSGT 5 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 342 910	286 716
Sum inntekter		1 342 910	286 716
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 283 860	290 235
Sum kostnader		1 283 860	290 235
Driftsresultat		59 050	-3 519
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		966	189
Sum finansinntekter		966	189
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		966	189
Resultat før skattekostnad		60 016	-3 330
Årsresultat		60 016	-3 330
Totalresultat		60 016	-3 330
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		60 016	-3 330
Sum overføringer og disponeringer		60 016	-3 330



Organisasjonsnr: 933 717 410
PAVELSGT 5 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
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		39 360	35 972
Sum fordringer		39 360	35 972
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		181 126	123 219
Sum omløpsmidler		181 126	123 219
SUM EIENDELER		220 486	159 190
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	203 622	143 606
Sum opptjent egenkapital	203 622	143 606
Sum egenkapital	304 962	244 946
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	37 768	37 368
Annen kortsiktig gjeld	5 906	5 026
Sum kortsiktig gjeld	43 674	42 394
Sum gjeld	43 674	42 394
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	348 636	287 340



Organisasjonsnr: 933 717 410
PAVELSGT 5 AS

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



INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING 2024
Pavelsgt 5 AS
Org.nr. 933 717 410

Det kalles herved til generalforsamling i aksjelaget Pavelsgt 5 AS.

Tid: Tirsdag 7. mai 2024, kl. 19.00
Sted: Pavels gate 5 2. etg, hos Grete Kvamer

Til behandling foreligger:

1. Åpning
 - a) Nedtegnning 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 2023
3. Årsregnskap 2023
4. Budsjett 2024
5. Endring av husleie/felleskostnader
6. Valg av styret
7. Orientering om nytt gjerde
8. Status oppdaterte vedtekter
9. Innkomne forslag
10. Avslutning

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



10/05/2024, 14:05

Årsrapport for 2023 - Google Docs

ÅRSRAPPORT FOR ÅRET 2023

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 1/1/2023 - 31/12/2023.

1. Tillitsvalgt

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

2. Forretningsførsel og revisjon

OBOS Eiendomsforvaltning har vært selskapets forretningsfører i 2023.

Selskapets regnskap er ikke revidert.

3. Regnskap for 2023

Det framlagte resultatregnskapet med balanse og noter gir etter styrets mening fullstendig informasjon om selskapets drift for året 2023 og om selskapets stilling per 31/12/2023. Årsresultatet for 2023 viser et overskudd på 60.016 kr. Overskuddet foreslås overført til 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 aksjelagets medlemmer i fellesskap.



10/05/2024, 14:05

Årsrapport for 2023 - Google Docs

5. Overdragelser

Det har ikke vært noen leilighetsoverdragelser til behandling i styret i 2023.

6. Styremøter

I august 2023 holdt styret et ekstraordinært møte hvor hovedtemaet var finansieringen av fasadearbeidet. I oktober 2023 holdt styret et møte til, for å gå gjennom tilbakemeldingene på fargeforslagene.

7. Inntekter

Selskapets husleieinntekter ble økt med 17.5% fra og med 1. august 2023. I tillegg gjennomførte alle leilighetene en engangsinnbetaling på totalt 45.558 kr. Fasaderehabiliteringen ble betalt av alle aksjonærer med et engangsinnskudd av 1.000.000 kr totalt. Strømkostnadene til vaskerommet ble innbetalt to ganger i året.

Inntektene har dekket kostnadene gården har hatt i 2023.

8. Endring i avtaler

Det har ikke vært noen endringer i løpende avtaler med leverandører.

9. Rehabilitering fasade

Gårdens fasade har blitt rehabilitert og malt. Styret inngikk avtale med Wettergren som fullførte prosjektet på 6 uker. Couleur Fargestudio ble leid inn for veiledning med fargevalg til gården. Sokkelen til bygningen ble slipt, og bygningen ble malt i en ny gulfarge med grønn sokkel og grønne vinduskarmer.

Vi har mottatt flere positive tilbakemeldinger fra beboerne i nabolaget angående det nye fargevalget til gården.

10. Internkontroll elektro og lys

I løpet av året har vi innført årlig internkontroll av det elektriske anlegget. I 2023 har vi gjennomført flere tiltak som ble oppdaget under tidligere internkontrollrunder:

GK EB EN



10/05/2024, 14:05

Årsrapport for 2023 - Google Docs

- Boder og fellesarealer i kjelleren og på loftet har fått ny belysning og oppgraderte ledninger.
- Tetting av kabelinnføringen til hovedsikringsskapet er nå utbedret i henhold til forskriftene.

11. Diverse

Tim har selv laget nye gjennomsiktede deksler til ringetableuet, slik at beboernes navn nå er synlige igjen.

Mens stillaset var oppe, gikk Tim en runde rundt hele gården på det øverste nivået av stillaset og fjernet mose og kvister fra takrennene som hadde samlet seg over tid. Dette er vanligvis et sted som er vanskelig å komme til.

Etter en stormfull natt med kraftig vind og regn høsten 2023 blåste gjerdet mot fortauet ned. Eirik reddet delene av gjerdet, og Tim har nå satt det sammen igjen. Det er på tide at gjerdet byttes ut, og det er nå planlagt å erstatte gjerdet i løpet av 2024.

Oslo, 7. mai 2024

Timon Cornelis Brandwijk
Styreleder

Grete Kvamer
Styremedlem

Eirik Ytterstad Nikolaisen
Styremedlem



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022 -	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	294 833	237 793	0	0
Andre inntekter	3	1 048 077	48 923	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 342 910	286 716	0	0
DRIFTSKOSTNADER:					
Regnskapsførerhonorar		-28 993	-27 878	0	0
Konsulenthonorar	4	-375	0	0	0
Drift og vedlikehold	5	-1 050 628	-70 875	0	0
Forsikringer		-33 690	-29 011	0	0
Kommunale avgifter	6	-57 220	-44 569	0	0
Energi/fyring	7	-70 978	-81 225	0	0
TV-anlegg/bredbånd		-37 518	-32 259	0	0
Andre driftskostnader	8	-4 459	-4 419	0	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 283 860	-290 235	0	0
DRIFTSRESULTAT		59 050	-3 519	0	0
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	966	189	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		966	189	0	0
ÅRSRESULTAT		60 016	-3 330	0	0
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		60 016	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-3 330		

KB GK EW



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

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	10	128 150	128 150
SUM ANLEGGSMIDLER		128 150	128 150
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		39 360	35 972
Driftskonto OBOS-banken		181 126	123 219
SUM OMLØPSMIDLER		220 486	159 190
SUM EIENDELER		348 636	287 340
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	11	101 340	101 340
Opptjent egenkapital		203 622	143 606
SUM EGENKAPITAL		304 962	244 946
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 906	5 026
Leverandørgjeld		37 768	37 368
SUM KORTSIKTIG GJELD		43 674	42 394
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		348 636	287 340
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, ___._.2024
Styret i Pavelsgt 5 AS


Timon Cornelis Brandwijk


Grete Kvamer


Eirik Nikolaisen



BUDSJETT FOR ÅRET 2024

Pavelsgt 5 AS
Org.nr. 933 717 410

Oslo, 7. mai 2024

DRIFTSINNETEKTER:	Regnskap 2023	Budsjett 2024
Felleskostnader til og med juni	137 394	161 448
Engangsinnskudd	45 558	60 000
Felleskostnader fra og med juli	161 448	169 528
Andre inntekter	1 048 077	2 500
SUM DRIFTSINNETEKTER	1 342 910	393 476

DRIFTSKOSTNADER:	Regnskap 2023	Budsjett 2024
Kommunale avgifter	-57 308	-59 120
Drift og vedlikehold	-1 050 628	-150 000
Forsikringer	-33 690	-35 374
Regnskapsfører	-29 368	-30 836
Energi/fyring	-70 978	-74 524
TV-anlegg / bredbånd	-37 518	-39 393
Andre driftskostnader	-4 459	-4 681
SUM DRIFTSKOSTNADER	-1 283 860	-393 928

ÅRSRESULTAT: -452 kr

GR  EYN



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten "Drift og vedlikehold" er det beregnet kr 150.000 til større vedlikehold, som omfatter nytt gjerde og utbedringer til glasstaket..

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil følge markedet med en økning på 5 %.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Pavelsgt 5 AS.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester aksjeselskapet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Styret ønsker å opprettholde dagens buffer for å sikre solid økonomi i gården. Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra juli 2024, i takt med prisstigningen, og et engangsinnskudd på kr 60 000.