



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 796 312
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: THE ACADEMY I BORETTSLAG
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 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: Eli Stræte
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2021

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, 05.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 017 488	6 026 018
Sum inntekter		6 017 488	6 026 018
Kostnader			
Lønnskostnad		154 140	159 740
Annen driftskostnad		2 075 969	1 735 792
Sum kostnader		2 230 109	1 895 532
Driftsresultat		3 787 379	4 130 486
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28 633	26 555
Sum finansinntekter		28 633	26 555
Annen finanskostnad		1 898 296	2 266 632
Sum finanskostnader		1 898 296	2 266 632
Netto finans		-1 869 663	-2 240 077
Ordinært resultat før skattekostnad		1 917 716	1 890 409
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 917 716	1 890 409
Årsresultat		1 917 716	1 890 409
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 917 717	1 890 410
Sum overføringer og disponeringer		1 917 717	1 890 410



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		84 181 830	84 392 681
Sum varige driftsmidler		84 181 830	84 392 681
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		84 181 830	84 392 681
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		321 687	416 820
Sum fordringer		321 687	416 820
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 735 005	3 171 410
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 735 005	3 171 410
Sum omløpsmidler		4 056 692	3 588 230
SUM EIENDELER		88 238 522	87 980 911

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		375 000	375 000
Sum innskutt egenkapital		375 000	375 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 143 616	2 225 900
Sum opptjent egenkapital		4 143 616	2 225 900
Sum egenkapital		4 518 616	2 600 900
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		71 009 787	72 625 168
Øvrig langsiktig gjeld		12 683 312	12 683 312
Sum annen langsiktig gjeld		83 693 099	85 308 480
Sum langsiktig gjeld		83 693 099	85 308 480
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 131	71
Leverandørgjeld		1 278	53 310
Skyldige offentlige avgifter			5 076
Annen kortsiktig gjeld		19 397	13 074
Sum kortsiktig gjeld		26 806	71 531
Sum gjeld		83 719 905	85 380 011
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		88 238 521	87 980 911



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 535132

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 796 312
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: THE ACADEMY I BORETTSLAG
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 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: Eli Strøte
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2021

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, 26.07.2021



Organisasjonsnr: 991 796 312
THE ACADEMY I BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 017 488	6 026 018
Sum inntekter		6 017 488	6 026 018
Kostnader			
Lønnskostnad		154 140	159 740
Annen driftskostnad		2 075 969	1 735 792
Sum kostnader		2 230 109	1 895 532
Driftsresultat		3 787 379	4 130 486
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28 633	26 555
Sum finansinntekter		28 633	26 555
Annen finanskostnad		1 898 296	2 266 632
Sum finanskostnader		1 898 296	2 266 632
Netto finans		-1 869 663	-2 240 077
Ordinært resultat før skattekostnad		1 917 716	1 890 409
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 917 716	1 890 409
Årsresultat		1 917 716	1 890 409
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 917 717	1 890 410
Sum overføringer og disponeringer		1 917 717	1 890 410



Organisasjonsnr: 991 796 312
THE ACADEMY I BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		84 181 830	84 392 681
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		84 181 830	84 392 681
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		321 687	416 820
Sum fordringer		321 687	416 820
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 735 005	3 171 410
Sum omløpsmidler		4 056 692	3 588 230
SUM EIENDELER		88 238 522	87 980 911
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		375 000	375 000
Sum innskutt egenkapital		375 000	375 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 143 616	2 225 900



Sum opptjent egenkapital	4 143 616	2 225 900
Sum egenkapital	4 518 616	2 600 900
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	71 009 787	72 625 168
Øvrig langsiktig gjeld	12 683 312	12 683 312
Sum annen langsiktig gjeld	83 693 099	85 308 480
Sum langsiktig gjeld	83 693 099	85 308 480
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	6 131	71
Leverandørgjeld	1 278	53 310
Skyldige offentlige avgifter		5 076
Annen kortsiktig gjeld	19 397	13 074
Sum kortsiktig gjeld	26 806	71 531
Sum gjeld	83 719 905	85 380 011
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	88 238 521	87 980 911



Organisasjonsnr: 991 796 312
THE ACADEMY I BORETTSLAG

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



Årsmøte 2021

The Academy | Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 4. juni - 7. juni 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i The Academy I Borettslag. Avstemningen åpner 4. juni kl. 17:00 og lukker 7. juni kl. 17:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/8162>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Fastsettelse av honorarer
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Tiltredelse IN-ordning
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i The Academy I Borettslag

Volha Barouskaya

Sven Inge Andersson

Tore Pedersen

Victoria Tendeland

Vegard Gallefoss Vangsnes



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Styrets innstilling

Styret foreslår at Nikolai Eggesvik Karlsen og Ozren Zrno signerer protokollen.

Forslag til vedtak

Nikolai Eggesvik Karlsen og Ozren Zrno er valgt.



Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 150 000 og gjelder for perioden 2020/-21.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 150 000.



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

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. 8162 Årsrapport.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret		Valgt
Leder	Volha Barouskaya	2019-2021
Styremedlem	Sven Inge Andersson	2019-2021
Styremedlem	Tore Pedersen	2020-2022
Styremedlem	Victoria Tendeland	2019-2021
Styremedlem	Vegard Gallefoss Vangsnes	2020-2022

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 2 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

Generelle opplysninger om The Academy I Borettslag

Borettslaget består av 75 andelsleiligheter.

The Academy I Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 991 796 312, og ligger i bydel Nordre Aker i Oslo kommune. Adressen til sameiet er Gunnar Schjelderups vei 33 B og 33 C med gårdsnummer 77 og bruksnummer 100.

Borettslaget er en del av sameiet ES Gunnar Schjelderups vei 33 som totalt består av 4 blokker med 182 seksjoner. Academy borettslag utgjør seksjon 65-139 i sameiet. Heimstaden Norge AS eier seksjon 1-64 og 140-182 med unntak av 10 seksjoner som har private eiere. Tomten er festet med en avtaleperioden på 82 år fom 01.09.2007.

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid 2020-2021

- Det har vært avholdt 5 styremøter i perioden
- Styret har jevnlig dialog på e-post
- Styret har godkjent 12 nye andelseiere
- Enkelte leiligheter har fått nye balkongdører. Styret foretar løpende vurdering av fremtidig behov for ytterlige bytter
- I løpet av høsten/vinteren dukket det opp nye P-plasser rundt inngangen til A blokk. Aimo Park Norway AS har overtatt parkeringsforvaltningen samt utleieansvaret for parkering på området
- Hullene i asfalten utenfor A og B ble utbedret
- Sameiet har besluttet å etabere elbil ladeplasser på sameiets p-plasser
- Nye postkaseskilt ble bestilt i oktober til alle beboere for en helhetlig og ryddig profil
- Gulvet i fellesarealer ble bonet i april
- Vår avtale for TV og internett via Telia (tidligere Get) ble reforhandlet. Kostnadene ble redusert med 10.000 kroner i året
- I september ble det utført vedlikeholdsspyling av rør
- Oslo Veggedyrkontroll sjekker og sanerer leiligheter for veggedyr i B blokk
- I september 2020 refinansierte vi lånet som vi hadde i Spæbank 1 med rente på 2,55% pr år. Vi takket ja til OBOS bank som ga borettslaget 1,58% pr år
- I april betalte vi ekstra 1.500.000 kroner på lånet som vi brukte fra oppsparte midler
- Styret har satt i gang prosess med IN for felleskostander (se forslag til behandling)



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 6 017 488.

Dette er ca kr 4 000 høyere enn budsjettet og skyldes innbetaling fra sameiet til dekning av kostnader borettslaget har lagt ut for. Dette fremgår av posten andre inntekter.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 2 230 108.

Dette er ca kr 97 000 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at andel eierandel i fellesanlegg (sameiet) føres på konto for kostnader sameiet. Sameiet gikk med et underskudd i fjor og borettslagets andel av dette føres her. Videre har vi valgt å trekke ut kostnad til festeavgift for å synliggjøre denne. Tidligere lå den sammen med kostnader sameiet.

Resultat

Årets resultat på kr 1 917 717 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til. Styret har refinansiert borettslagets lån til bedre betingelser i OBOS Banken. Dette fremgår av note 13.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 4 029 886 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2021".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold – kostnader sameiet

Vedlikehold av bygningsmassen utføres i all hovedsak av sameiet ES Gunnar Schjelderups vei 33. For 2021 har styret der planlagt flere tiltak som omfatter oppføring av nye søppelskur. Tidligere plan om nedgravd løsning utgår da det viste seg at dette var utfordrende og kostbart å få til. Styret har videre budsjettert med reparasjon av heisdør i A, etablering av el-bil lading, belysning parkeringsplass, nødvendig vedlikehold av fasade samt gjennomgang av avtrekksvifter på tak. Disse tiltakene er samlet sett kostbare og styret vil løpende vurdere hvorvidt det er gjennomførbart å utføre samtlige i 2021. Styret har p.t. ikke mottatt tilbud på samtlige prosjekter, det er budsjettert med kr 1 500 000 som en samlet kostnad til større vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2020 til grunn en økning på 1,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Disse kostnadene dekkes av sameiet og inngår i posten «kostnader til sameiet».

Energikostnader

Disse kostnadene dekkes av sameiet og inngår i posten «kostnader til sameiet». Sameiets regnskap er vedlagt hvor budsjettet også fremgår.

Forsikring

Disse kostnadene dekkes av sameiet og inngår i posten «kostnader til sameiet». Sameiets regnskap er vedlagt hvor budsjettet også fremgår.

Lån

The Academy I Borettslag har ett lån i OBOS Banken med flytende rente. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Budsjettet er basert på 7 % økning av andel variabel felleskostnad, 40% økning av andel avdrag, 52% reduksjon av andel renter og kr 50 i økning av felleskostnader fast fra 01.01.21.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i The Academy I Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til The Academy I Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Hans Petter Urkedal

Partner

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-27 07:58:08Z



Penneo Dokumentnøkkel: TH1EZ-E34GZ-EJPDW-310KA-STEST-P4770

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>

13 av 30



INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap	Regnskap	Budsjett	Budsjett
		2020	2019	2020	2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		3 516 699	3 229 387	3 516 699	4 029 885
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		1 917 717	1 890 410	1 803 000	1 622 000
Tillegg for nye langsiktige lån	13	71 354 285	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	13-72	969 666-1	603 098-1	622 000-2	102 209
Reduksjon egenkapital i fellesanlegg		210 851	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		513 187	287 312	181 000	-480 209
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		4 029 886	3 516 699	3 697 699	3 549 677
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		4 056 692	3 588 230		
Kortsiktig gjeld		-26 806	-71 532		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		4 029 886	3 516 699		



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	6 013 068	6 013 068	6 013 000	5 769 000
Andre inntekter	3	4 420	12 951	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		6 017 488	6 026 019	6 013 000	5 769 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-14 140	-19 740	-15 000	-20 000
Styrehonorar	5	-140 000	-140 000	-140 000	-150 000
Revisjonshonorar	6	-11 120	-18 459	-12 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-111 670	-136 306	-112 000	-115 000
Konsulenthonorar	7	-13 650	-16 781	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-107 521	-226 360	-200 000	-60 000
Forsikringer		-8 250	0	0	-10 000
Festeavgift		-641 890	0	0	0
Kostnader sameie	16	-817 343	-930 031	-1 244 000	-1 617 000
TV-anlegg/bredbånd		-295 506	-291 645	-297 000	-287 000
Andre driftskostnader	9	-69 019	-116 209	-98 000	-70 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 230 108	-1 895 532	-2 133 000	-2 356 000
DRIFTSRESULTAT		3 787 380	4 130 487	3 880 000	3 413 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	28 633	26 555	10 000	0
Finanskostnader	11	-1 898 296	-2 266 632	-2 087 000	-1 791 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 869 663	-2 240 077	-2 077 000	-1 791 000
ÅRSRESULTAT		1 917 717	1 890 410	1 803 000	1 622 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		1 917 717	1 890 410		



BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	83 555 500	83 555 500
Andel egenkapital i fellesanlegg	16	626 330	837 181
SUM ANLEGGSMIDLER		84 181 830	84 392 681
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		34 587	119 677
Forskuddsbetalte kostnader		287 100	297 144
Driftskonto OBOS-banken		609 878	362 719
Skattetrekkkonto OBOS-banken		1	1
Sparekonto OBOS-banken		3 125 126	2 808 690
SUM OMLØPSMIDLER		4 056 692	3 588 230
SUM EIENDELER		88 238 522	87 980 911
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 75 * 5000		375 000	375 000
Opptjent egenkapital		4 143 616	2 225 900
SUM EGENKAPITAL		4 518 616	2 600 900
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	71 009 787	72 625 168
Borettsinnskudd	14	12 683 312	12 683 312
SUM LANGSIKTIG GJELD		83 693 099	85 308 480
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		19 397	10 674
Leverandørgjeld		1 278	53 311
Skyldige offentlige avgifter		0	5 076
Påløpte renter		6 131	71
Annen kortsiktig gjeld		0	2 400
SUM KORTSIKTIG GJELD		26 806	71 532
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		88 238 522	87 980 911
Pantstillelse	15	98 183 313	98 183 313
Garantiansvar	16	51 947	69 926

Oslo, 21.04.2021
Styret i The Academy I Borettslag



Volha Barouskaya/s/

Sven Inge Andersson/s/

Tore Pedersen/s/

Victoria Tendeland/s/

Vegard Gallefoss Vangsnes/s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. 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

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Lån/Renter	2 334 552
Felleskostnader	2 040 432
Avdrag	1 548 084
Felleskostnader likt	90 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	6 013 068



NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

E-arbeider	3 750
Korrigeringer på reskontro	70
Nøkler	600
SUM ANDRE INNTEKTER	4 420

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-19 740
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	5 600
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 140

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 2019/2020, og er på kr 140 000.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 120.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-13 650
SUM KONSULENTHONORAR	-13 650

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-9 563
Drift/vedlikehold VVS	-97 958
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-107 521

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

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Vaktmestertjenester	-9 825
Renhold ved firmaer	-49 024
Trykksaker	-709
Andre kontorkostnader	-1 067
Porto	-3 118
Bankgebyr	-5 277
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-69 019



NOTE: 10

FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	374
Renter av sparekonto i OBOS-banken	13 548
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	7 121
Andre renteinntekter	7 590
SUM FINANSINTEKTER	28 633

NOTE: 11

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-188 507
Renter og gebyr på lån i SpareBank 1	-1 709 724
Renter på leverandørgjeld	-65
SUM FINANSKOSTNADER	-1 898 296

NOTE: 12

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi 2007	83 555 500
SUM BYGNINGER	83 555 500

Tomten er festet via Sameiet Gunnar Schjelderups vei 33.

Festeavtalen gjelder fra 2007, og gjelder i 82 år. Festeavgift 2020: 1718/3969 av kr 1 482 923.

Gnr.77/bnr.100 snr 65-139

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

NOTE: 13

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-banken

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,58 %. Løpetiden er 28 år.

Opprinnelig 2020	-71 354 285
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	344 505
	-71 009 787

SPAREBANK 1

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,55 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2018	-75 459 000
Nedbetalt tidligere	2 833 832
Nedbetalt i år	72 625 168
	0

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-71 009 787
------------------------------------	--------------------



NOTE: 14

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 2007	-12 683 312
SUM BORETTSINNSKUDD	-12 683 312

NOTE: 15

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	12 683 312
Pantelån	71 009 787
TOTALT	83 693 099

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger	83 555 500
TOTALT	83 555 500

NOTE: 16

GARANTIANSVAR

Selskapet eier 1718/3969 deler av Eierseksjonssameiet Gunnar Schjelderups vei 33.

Selskapet har prorataansvar for sin forholdsmessige andel av gjelden som utgjør kr 120 012.

Selskapets andel vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie". Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.



**EIERSEKSJONSSAMEIET GUNNAR SCHJELDERUPS VEI 33
ORG.NR. 992 788 569, KUNDENR. 5906**

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 872 260	2 147 938	2 872 000	3 734 000
Andre inntekter	3	41 357	52 228	40 000	40 000
SUM DRIFTSINNEKTER		2 913 617	2 200 166	2 912 000	3 774 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Avskrivninger		-9 875	0	0	0
Revisjonshonorar	4	-10 688	-10 438	-10 000	-11 000
Forretningsførerhonorar		-137 668	-133 788	-138 000	-142 000
Konsulenthonorar	5	-12 902	-12 195	-15 000	-10 000
Kontingenter		0	0	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	6	-547 256	-288 164	-1 249 000	-2 245 000
Forsikringer		-52 600	-51 818	-53 000	-55 000
Festeavgift		-1 482 924	-1 459 004	-1 510 000	-1 510 000
Kommunale avgifter	7	-696 560	-649 699	-700 500	-709 000
Energi		-19 770	-25 940	-40 000	-35 000
Andre driftskostnader	8	-315 703	-65 702	-78 000	-701 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 285 945	-2 696 747	-3 808 500	-5 433 500
DRIFTSRESULTAT		-372 328	-496 581	-896 500	-1 659 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	5 432	10 864	5 000	0
Finanskostnader		0	0	0	-38 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		5 432	10 864	5 000	-38 000
ÅRSRESULTAT		-366 896	-485 717	-891 500	-1 697 500
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-366 896	-485 717		



**EIERSEKSJONSSAMEIET GUNNAR SCHJELDERUPS VEI 33
ORG.NR. 992 788 569, KUNDENR. 5906**

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler		187 625	0
SUM ANLEGGSMIDLER		187 625	0
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		1 436	332
Forskuddsbetalte kostnader		2 850	24 371
Andre kortsiktige fordringer	10	1 042	13 548
Energiavregning		0	64 708
Driftskonto OBOS-banken		260 815	586 612
Sparekonto OBOS-banken		1 035 152	877 415
SUM OMLØPSMIDLER		1 301 295	1 566 987
SUM EIENDELER		1 488 920	1 566 987
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 080 079	1 446 975
SUM EGENKAPITAL		1 080 079	1 446 975
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	1 376
Leverandørgjeld		260 291	93 368
Energiavregning	11	100 266	0
Avregning Kabel-TV	12	14 843	16 448
Annen kortsiktig gjeld	13	33 440	8 820
SUM KORTSIKTIG GJELD		408 840	120 012
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 488 920	1 566 987
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0



Sak 5

Tiltredelse IN-ordning

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Se vedlegg for saksfremlegg.

Styrets innstilling

Styret kan ikke se noen ulemper for borettslagets del ved å inngå en avtale om IN-ordning. Styret mener det er positivt at andelseierne gjennom denne ordningen får større valgfrihet med hensyn til finansiering av egen bolig.

Andelseiere som vurderer å innbetale hele eller deler av sin andel av fellesgjelden forutsettes selv å vurdere fordelene og ulempene for sin egen del ved en slik innbetaling.

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen i The Academy I Borettslag vedtar å gjennomføre ordning om Individuell Nedbetaling av fellesgjeld. Styret i borettslaget sørger for å inngå de nødvendige avtaler for å gjennomføre ordningen.

Vedlegg

1. Saksfremlegg - generalforsamling.pdf

Forslag om å inngå avtale med OBOS Eiendomsforvaltning AS om Individuell Nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning)

Styret fremmer forslag om at borettslaget inngår avtale med OBOS Eiendomsforvaltning AS om Individuell Nedbetaling av fellesgjeld (heretter: IN-ordning).

Hva går ordningen ut på?

IN-ordningen er et avtaleverk som gjør det mulig for hver enkelt andelseier i vårt borettslag å innbetale sin andel av fellesgjelden. En andelseier som innbetaler sin andel av fellesgjelden vil etter innbetalingen få redusert månedlige felleskostnader tilsvarende reduksjonen i renter og avdrag som følge av innbetalingen av borettslagets fellesgjeld.

Avtaleforholdene

Styret inngår en avtale med OBOS Eiendomsforvaltning AS om tilrettelegging av individuell nedbetaling av fellesgjeld. Avtalen innebærer at OBOS Eiendomsforvaltning AS får fullmakt fra borettslaget til å gjennomføre ordningen samt inngå avtale med de enkelte andelseiere som ønsker å innbetale, administrere innbetalinger, dokumenthåndtering, etc.

Borettslaget ved styret inngår avtale med banken/långiver om IN-ordningen. Gjennom avtalen vil den enkelte andelseiers innbetaling av fellesgjelden bli sikret ved pant i borettslagets faste eiendom som en del av bankens/långivers pantobligasjon (såkalt inntrerett i bankens/långivers obligasjon).

De andelseiere som ønsker å innbetale sin andel av fellesgjeld må inngå en avtale med borettslaget. Det vil være OBOS Eiendomsforvaltning AS som opptrer på borettslagets vegne i denne avtalen. Etter inngåelse av avtalen kan andelseieren innbetale hele eller deler av sin andel fellesgjeld. Minimumsbeløpet ved hver innbetaling er kr 60 000,- og det kan bare foretas innbetaling ved felleslånets terminforfall, to ganger pr år/halvårlig. Borettslaget må ha sikringsordning for betaling av felleskostnader i OBOS eller borettslagenes sikringsfond. Det er kun anledning til å innbetale gjeld innenfor IN-ordningen på lån med flytende rente.

Hvilke konsekvenser får en eventuell IN-ordning for andelseierne

Hvis forslaget blir vedtatt vil fakturaene for felleskostnader bli splittet i en del for felleskostnader (drift av bygninger, snømåking mv) og en del for kapitalkostnader (renter og avdrag). Kapitalkostnadene justeres opp eller ned som følge av rentejusteringer på lånet. Ellers får ordningen ingen praktiske konsekvenser for andelseiere som ikke ønsker å innbetale sin andel av fellesgjelden.

Andelseiere som innbetaler hele eller deler av sin andel av fellesgjelden vil få redusert de månedlige utgiftene til felleskostnader.

Er det mulig å reversere innbetalingene?

Nei, det er det ikke. Dersom man har innbetalt hele eller deler av sin andel av fellesgjeld kan dette ikke reverseres.

Hva skjer ved nye låneopptak i borettslaget?

IN-ordningen medfører ikke at borettslagets styre i fremtiden blir avskåret fra å ta opp nye lån i forbindelse med driften av borettslaget. Slike lån vil ikke være omfattet av IN-ordningen uten at det inngås egne avtaler om dette. Kostnad for tilknytning av ett nytt lån i IN-ordningen vil bli fakturert etter gjeldende prisliste.



Kostnader

The Academy I Borettslag må betale pt. kr 30 000,- inkl. mva i honorar til OBOS Eiendomsforvaltning AS dersom avtale inngås.

Årlig administrasjonsgodtgjørelse for IN-ordningen er på 10 % av forretningsførerhonoraret, dog minimum kr 6 438,- og maksimum kr 15 450,- inkl. mva.

pr. lån. Det påløper ikke administrasjonsgodtgjørelse i etableringsåret eller i hele kalenderår med fast rente da IN-ordningen ikke kan benyttes. Dersom det gis anledning til å innbetale på IN-ordningen i en fastrente periode, vil det påløpe administrasjonsgodtgjørelse i perioder med fast rente.

Andelseiere som ønsker å innfri sin andel av fellesgjelden må betale vederlag på pt. kr 5 000,- inkl. mva til OBOS Eiendomsforvaltning AS ved inngåelse av IN-avtale.



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Det har meldt seg to nye medlemmer til styret. Litt om disse kandidatene:

Nikolai: Jeg heter Nikolai Karlsen og er 24 år. Jeg er sterk tunghørt, og snakker både norsk talespråk og tegnspråk. Jeg kan dessverre ikke mye engelsk. Jeg har mange gode erfaringer hvordan man driver med en klubb, er styreleder for Ungdomsklubben UFH. Jeg har bodd i The Academy Borettslag siden 2014. Jeg vil gjerne være med å sitte i borettslagsstyret, har nettopp blitt eier av bolig etter Stig Flemming Jensen.

Ozren: Jeg eier leilighet i 33B, 0201, hvor jeg har bodd i mer en 6 år. Jeg leier ut leiligheten nå, men bor fortsatt i Gunnar Schjelderups vei, men nummer 11.

Jeg vil gjerne bli styremedlem og synes at jeg kan bidra aktiv til våres borettslag.

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 1 år

Volha Barouskaya

Valg av 2 Styremedlem Velges for 2 år

Nikolai Eggesvik Karlsen

Ozren Zrno

Valg av 1 Styremedlem for Velges for 1 år

Sven Inge Andersson



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



Forretningsførers oppgaver

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

Eierskifter og leilighetsopplysninger

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 02333
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.