



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 796 312
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: THE ACADEMY I BORETTSLAG
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Kristine Finnanger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2022

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, 13.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 002 326	6 017 488
Sum inntekter		7 002 326	6 017 488
Kostnader			
Lønnskostnad		171 150	154 140
Annen driftskostnad		2 337 994	2 075 969
Sum kostnader		2 509 144	2 230 109
Driftsresultat		4 493 182	3 787 379
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 499	28 633
Sum finansinntekter		9 499	28 633
Annen finanskostnad		1 073 291	1 898 296
Sum finanskostnader		1 073 291	1 898 296
Netto finans		-1 063 792	-1 869 663
Ordinært resultat før skattekostnad		3 429 390	1 917 716
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 429 390	1 917 716
Årsresultat		3 429 390	1 917 716
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 429 390	1 917 717
Sum overføringer og disponeringer		3 429 390	1 917 717



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		84 023 017	84 181 830
Sum varige driftsmidler		84 023 017	84 181 830
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		84 023 017	84 181 830
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		109 902	
Andre fordringer		319 123	321 687
Sum fordringer		429 025	321 687
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 461 117	3 735 005
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 461 117	3 735 005
Sum omløpsmidler		2 890 142	4 056 692
SUM EIENDELER		86 913 159	88 238 522

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		375 000	375 000
Sum innskutt egenkapital		375 000	375 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 573 006	4 143 616
Sum opptjent egenkapital		7 573 006	4 143 616
Sum egenkapital		7 948 006	4 518 616
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		66 216 886	71 009 787
Øvrig langsiktig gjeld		12 683 312	12 683 312
Sum annen langsiktig gjeld		78 900 198	83 693 099
Sum langsiktig gjeld		78 900 198	83 693 099
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 277	6 131
Leverandørgjeld		45 618	1 278
Annen kortsiktig gjeld		13 060	19 397
Sum kortsiktig gjeld		64 955	26 806
Sum gjeld		78 965 153	83 719 905
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		86 913 159	88 238 521



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 328921

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 796 312
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: THE ACADEMY I BORETTSLAG
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 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: Kristine Finnanger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2022

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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 991 796 312
THE ACADEMY I BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 002 326	6 017 488
Sum inntekter		7 002 326	6 017 488
Kostnader			
Lønnskostnad		171 150	154 140
Annen driftskostnad		2 337 994	2 075 969
Sum kostnader		2 509 144	2 230 109
Driftsresultat		4 493 182	3 787 379
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 499	28 633
Sum finansinntekter		9 499	28 633
Annen finanskostnad		1 073 291	1 898 296
Sum finanskostnader		1 073 291	1 898 296
Netto finans		-1 063 792	-1 869 663
Ordinært resultat før skattekostnad		3 429 390	1 917 716
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 429 390	1 917 716
Årsresultat		3 429 390	1 917 716
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 429 390	1 917 717
Sum overføringer og disponeringer		3 429 390	1 917 717



Organisasjonsnr: 991 796 312
THE ACADEMY I BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		84 023 017	84 181 830
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		84 023 017	84 181 830
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		109 902	
Andre fordringer		319 123	321 687
Sum fordringer		429 025	321 687
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 461 117	3 735 005
Sum omløpsmidler		2 890 142	4 056 692
SUM EIENDELER		86 913 159	88 238 522
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	7 573 006	4 143 616
Sum opptjent egenkapital	7 573 006	4 143 616
Sum egenkapital	7 948 006	4 518 616
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	66 216 886	71 009 787
Øvrig langsiktig gjeld	12 683 312	12 683 312
Sum annen langsiktig gjeld	78 900 198	83 693 099
Sum langsiktig gjeld	78 900 198	83 693 099
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 277	6 131
Leverandørgjeld	45 618	1 278
Annen kortsiktig gjeld	13 060	19 397
Sum kortsiktig gjeld	64 955	26 806
Sum gjeld	78 965 153	83 719 905
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	86 913 159	88 238 521



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

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:



Årsmøte 2022

The Academy | Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 12. mai - 15. mai 2022

Selskapsnummer: 8162





Velkommen til årsmøte i The Academy I Borettslag

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

Digital avstemning med møte:

Avstemningen åpner 12. mai kl. 19:30 og lukker 15. mai kl. 19:30.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/8162>

Det holdes også et frivillig møte 12. mai kl. 19:30 , Thon Hotel Storo.

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Kameraovervåking
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i The Academy I Borettslag



Sak 1

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 2

Valg av protokollvitner

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 Siri Cecilie Nilsen og Lillian Kiranni Føien signerer protokollen.

Forslag til vedtak

Siri Cecilie Nilsen og Lillian Kiranni Føien er valgt.

Sak 3

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. 8162 Årsrapport.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 150 000 og gjelder for perioden styret ble valgt i fjor og frem til i dag.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 150 000.

Sak 5

Kameraovervåking

Forslag fremmet av:

Ozren Zrno og Nikolai Eggesvik Karlsen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vi foreslår å sette opp 8 kameraer i fellesarealene som er blitt mest utsatt for hærverk og hvor en god del setter igjen private ting som tydeligvis de ønsker å kaste. Vi ønsker kameraovervåking på takterasse, hovedinngangen og inngang til kjellerbodene. Det ønskes ikke kameraovervåking i rom med boder, det holder med kameraer ved inngangen til kjellerbodene. Kameraovervåking kan hindre hærverk og gi et godt bomiljø for beboerne. Prisen er 50 910 kroner for 8 kameraer. Det er trådløst system og skal eies av borettslaget, det vil si at vi betaler ikke for noen ekstrautgifter videre, bare engangssum. Opptaket skal oppbevares i 7 dager på data/smartboard som skal eies av borettslaget og kun styremedlemmer skal ha tilgang til.

Forslag til vedtak

Borettslaget går til innkjøp av kameraer som beskrevet i forslaget.



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Nikolai Eggesvik Karlsen

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Paul Halset

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem :

- Ozren Zrno

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Lillian Kiranni Føien
- Siri Cecile Nilsen



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret		Valgt
Leder	Volha Barouskaya	2021-2022
Styremedlem	Sven Inge Andersson	2021-2022
Styremedlem	Nikolai Eggesvik Karlsen	2021-2023
Styremedlem	Tore Pedersen*	2020-2021
Styremedlem	Ozren Zrno	2021-2023

*Styremedlem Tore Pedersen var valgt til 2022, men meldte sin fratreden fra styret den 10.12.21.

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 1 kvinne.

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 andelseiere bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

The Academy I Borettslag har ingen ansatte.

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

- Det har vært avholdt 5 styremøter i perioden og har jevnlig kontakt med hverandre på Facebook Messenger.
- I oktober hadde sameiet et ekstraordinært årsmøte hvor tema var – etablering av lekeplass på sameiets fellesareal. Det var en avstemning hvor flertallet stemte for etableringen. I samarbeid med SOS barnebyer har Heimstaden satt opp gratis klatrestativ i bakgården. Tujahekk ble plantet langs klatrestativet for å skjerme beboere for støy og innsyn.
- I oktober har vi hengt opp en navneliste ved porttelefonanlegg på B.
- I oktober har vi vasket og fjernet klistremerker på postkassene på B og C.
- I november ble vegger malt nøytral og kjølig gråtone på B og C.
- I november har vi brukt mye tid til å rydde og kaste skrot/unødvendig gjenstander på lagerrom til borettslaget styre som ikke har blitt brukt av styret på flere år.
- I desember hadde vi satt opp 2 juletrær med julepynt på B og C.
- Enkelte leiligheter på C har fått nye balkongdører.
- I perioden har vi brukt mye tid på merke opp informasjonsplakat/veibeskrivelse på dører i B og C. Tar det litt og litt fordi det må skrives ut, lamineres, innbindes og ikke minst teipes pent opp på dørene.
- I perioden har vi skiftet ut alle lyspærene i taklysene i fellesarealene på B. Vi skal ha lysfarge med kald hvit istedenfor varm hvit eller ekstra varm hvit som vi har hatt lenge. Nå vil korridorene være i en nøytral og kjølig gråtone i fellesarealene. Dette vil bli veldig bra sammen med den nymalte gråtone på fellesarealene.
- På bakgrunn av dårlig rengjøring av fellesarealene har sameiet valgt å si opp tjenesten hos Renholds Senter AS. Fra og med 1. juni 2022 skal Hjørnet Firma Service AS utføre trappevask.
- I januar og april har vi brukt mye tid til å rydde og kaste alle private gjenstander i borettslagets fellesarealer i B og C.
- I januar har vi kjøpt nytt møtebord som vi skal ha på styrerommet.
- Vi har arrangert vaffeldag på takterrassen i slutten av mars. Vi har fått tilbakemeldinger om at alle var veldig fornøyde og at det var ønskelig med noe lignende i løpet av sommeren. Dette skal vi virkelig jobbe for at vi skal få til, håper da at enda flere vil stikke innom.
- I mars har vi fått oversikt og laget kart over vannventiler til B-bygget.
- Status på veggedyr. Vi er nå forhåpentligvis i en avsluttende fase når det gjelder bekjempelse av veggedyr. Veldig mange leiligheter har fått påvist veggedyr og det har tatt flere år på å bekjempe det problemet. Utrolig viktig at beboere tar kontakt med oss i styret dersom man oppdager veggedyr/skadedyr sli at strakstiltak blir iverksatt for å slippe spredning. Dessverre har styret vært nødt til å skaffe tilgang til leiligheter ved hjelp av namsmannen for de beboere som var lite samarbeidsvillig. Det har resultert i kjempestore kostander for den enkelte og inkassovarsel som førte til tvangssalg av leilighet.
- I april-mai har vi fått elektriker til å sette opp nye taklysene i kjellerboden og korridorene i første etasje er det bevegelsessensorene som har sluttet å fungere.



Vaktmesteravtale

De siste månedene har Ozren og Nikolai brukt mye tid på borettslaget fellesareal, blant annet med å få fjernet private gjenstander i fellesarealene som er i strid med husordensregler og brannsikkerheten.

Vi vil begynne med beisning av terrasse så snart dette eventuelt blir vedtatt på årsmøtet. Vi har også tenkt å plante vintergrønne planter ved inngang B og C. Det er mye Ozren og Nikolai kan utføre for borettslaget uten at vi trenger å benytte dyre firmaer, vil dette bli en rimeligere løsning for borettslaget. Men da er vi nødt til å opprette en vaktmesteravtale hvor styret gir beskjed om hvor mange timer hvert oppdrag kan beregnes å betale for.

Primært er dette en supplerende vaktmestertjeneste hvor oppgavene i all hovedsak gjelder opprydning i fellesareal og annet som knytter seg til andelseierne.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 5 757 528.

Dette er ca kr 11 500 lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak renteendringer i perioden. Borettslaget inngikk avtale om IN-ordning i 2021 og dette medfører regulering av innkrevde felleskostnader som skal dekke renter og avdrag iht. faktisk beløp som betales til banken.

Andre inntekter består av viderefakturerte saksomkostninger fra andelseier.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 2 509 144.

Dette er ca kr 153 000 høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak økning av felleskostnader til sameiet. Festeavgiften blir trukket ut i regnskapet, men ligger i budsjettet for kostnader sameiet. Øvrige kostnader til sameiet ble regulert i 2021 mot budsjett.

Årsaken til dette er vedlikehold av bygningsmassen som sameiet har ansvaret for.

Resultat

Årets resultat på kr 3 429 390 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til. Avdragene utgjorde kr 3 548 103

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2021 ble det innbetalt kr 1 244 798 på IN-ordningen. Innbetalingen ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Årsresultat etter korrigerings for IN-innbetalinger og ordinære avdrag er kr -1 363 511.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 2 825 187 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 2022".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

Vedlikeholdet utføres av sameiet. For 2022 er det planlagt reparasjon av betongfasade, montering av gitter der dette mangler samt gjennomgang og service av ventilasjonsanlegget.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % 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 15 i regnskapet.

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 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

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

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til The Academy I Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil.

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

Pemneo Dokumentnøkkel: 7UEEZ-P5V2Q-7X5T5-CW73Q-QYZEJ-XXW47



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 avviklet.

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>

BDO AS

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: 7UEEZ-PSV2Q-7X5TS-CW73Q-QYZEJ-XXW47



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."

Sven Mozart Aarvold

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-01 08:10:17 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7UEEZ-P5V2Q-7X5TS-CW73Q-QYZEJ-XXW47

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).

Vedlegg 1

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>

3102 Årsrapport.pdf



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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		4 029 885	3 516 699	4 029 885	2 825 188
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		3 429 390	1 917 717	1 622 000	2 147 000
Tillegg for nye langsiktige lån		0	71 354 285	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-3 548 103	-72 969 666	-2 102 209	-1 995 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	14	-1 244 798	0	0	0
Reduksjon egenkapital i fellesanlegg		158 813	210 851	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-1 204 698	513 187	-480 209	152 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		2 825 187	4 029 886	3 549 677	2 977 188
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		2 890 142	4 056 692		
Kortsiktig gjeld		-64 955	-26 806		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		2 825 187	4 029 886		



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader	2	779 359	0	0	3 029 880
Innkrevde felleskostnader	2	4 953 175	6 013 068	5 769 000	2 481 120
Andre inntekter	3	24 994	4 420	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		5 757 528	6 017 488	5 769 000	5 511 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-21 150	-14 140	-20 000	-21 000
Styrehonorar	5	-150 000	-140 000	-150 000	-150 000
Revisjonshonorar	6	-10 579	-11 120	-12 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-114 853	-111 670	-115 000	-118 000
Konsulenthonorar	7	-55 758	-13 650	-15 000	-22 000
Drift og vedlikehold	8	-14 533	-107 521	-60 000	-35 000
Forsikringer		-27 547	-8 250	-10 000	-28 500
Festeavgift		-646 491	-641 890	0	0
Kostnader sameie	19	-1 131 661	-817 343	-1 617 000	-1 700 000
TV-anlegg/bredbånd		-287 100	-295 506	-287 000	-293 000
Andre driftskostnader	9	-49 473	-69 019	-70 000	-28 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 509 144	-2 230 108	-2 356 000	-2 408 000
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		3 248 384	3 787 380	3 413 000	3 103 000
Innbetalt andel fellesgjeld		1 244 798	0	0	0
DRIFTSRESULTAT		4 493 182	3 787 380	3 413 000	3 103 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	9 499	28 633	0	10 000
Finanskostnader	11	-1 073 291	-1 898 296	-1 791 000	-966 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 063 792	-1 869 663	-1 791 000	-956 000
ÅRSRESULTAT		3 429 390	1 917 717	1 622 000	2 147 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	1 917 717		
Til annen egenkapital		3 429 390	0		



10

The Academy | Borettslag

BALANSE			
	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	75 200 500	83 555 500
Tomt	12	8 355 000	0
Andel egenkapital i fellesanlegg	19	467 517	626 330
SUM ANLEGGSMIDLER		84 023 017	84 181 830
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	34 587
Kundefordringer		109 902	0
Forskuddsbetalte kostnader		297 234	287 100
Andre kortsiktige fordringer	13	21 889	0
Driftskonto OBOS-banken		829 256	609 878
Skattetrekkkonto OBOS-banken		1	1
Sparekonto OBOS-banken		1 631 859	3 125 126
SUM OMLØPSMIDLER		2 890 142	4 056 692
SUM EIENDELER		86 913 159	88 238 522
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 75 * 5000		375 000	375 000
Annen egenkapital	14	7 573 006	4 143 616
SUM EGENKAPITAL		7 948 006	4 518 616
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	66 216 886	71 009 787
Borettsinnskudd	16	12 683 312	12 683 312
SUM LANGSIKTIG GJELD		78 900 198	83 693 099
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	19 397
Leverandørgjeld		45 618	1 278
Påløpte renter		6 277	6 131
Annen kortsiktig gjeld	17	13 060	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		64 955	26 806
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		86 913 159	88 238 522
Pantstillelse	18	98 183 313	98 183 313
Garantiansvar	19	176 969	51 947



Oslo, 29.03.2022
Styret i The Academy I Borettslag

Volha Barouskaya/s/ Sven Inge Andersson/s/

Nikolai Eggesvik Karlsen/s/ Ozren Zrno/s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETEKTER

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. 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.

**INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD**

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Ordningen tråtte i kraft oktober 2021.

Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseiernes side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 346 408
Felleskostnader likt	135 000
Avdrag	1 631 293
Lån/Renter	840 474
Kapitalkostnader på IN-lån	757 470
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	21 889
Overført til kapitalkostnader	-779 359
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	4 953 175

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Salg nøkler	1 000
Refusjon saksomkostninger	23 994
SUM ANDRE INNTEKTER	24 994

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-21 150
SUM PERSONALKOSTNADER	-21 150

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 2020/2021, og er på kr 150 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 579.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-3 000
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-52 758
SUM KONSULENTHONORAR	-55 758

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-9 454
Drift/vedlikehold VVS	-5 079
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-14 533

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

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid	-36 211
Driftsmateriell	-2 013
Trykksaker	-1 007
Andre kontorkostnader	-3 194
Porto	-2 396
Bankgebyr	-2 899
Velferdskostnader	-1 754
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-49 473

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 246
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	415
Andel renter sameiet	2 351
Sparebank 1 utbytte	2 487
SUM FINANSINTEKTER	9 499

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-1 073 291
SUM FINANSKOSTNADER	-1 073 291

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2007	83 555 500
Utskilt tomteverdi	-8 355 000
SUM BYGNINGER	75 200 500

TOMT

Gnr.77/bnr.100

Tomten er festet via Sameiet Gunnar Schjelderups vei 33.

Festeavtalen gjelder fra 2007, og gjelder i 82 år. Festeavgift 2021: 1718/3969 av kr 1 493552.-.

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

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN-lån	21 889
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	21 889

NOTE: 14**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	6 397 321
Egenkapital fra IN tidligere	0
Egenkapital fra IN 2021	1 244 798
Reduksjon EK fra IN	-69 113
SUM ANNEN EGENKAPITAL	7 573 006

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden.

Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 15**PANT-OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-Banken

Renter 31.12: 1,73 %, løpetid 28 år

Opprinnelig, 2020	-71 354 285
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	344 498
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	3 548 103
Nedbetalt tidligere, IN	0
Nedbetalt i år, IN	1 244 798
	-66 216 886
SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN	-66 216 886

**NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

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

NOTE: 17**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Forskuddsbetalte felleskostnader	-13 060
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-13 060

NOTE: 18**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	12 683 312
Pantelån	66 216 886
Beregnete IN-forpliktelser	1 175 685
TOTALT	80 075 883

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	75 200 500
Tomt	8 355 000
TOTALT	83 555 500

NOTE: 19**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

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

Selskapet har prorataansvar for sin forholdsmessige andel av gjelden som utgjør kr 408 840.-.

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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 734 328	2 872 260	3 734 000	3 921 000
Andre inntekter	3	133 459	41 357	40 000	40 000
SUM DRIFTSINNEKTER		3 867 787	2 913 617	3 774 000	3 961 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Avskrivninger	11	-19 750	-9 875	0	0
Revisjonshonorar	4	-10 988	-10 688	-11 000	-11 000
Forretningsførerhonorar		-141 590	-137 668	-142 000	-146 000
Konsulenthonorar	5	-16 883	-12 902	-10 000	-12 000
Kontingenter		0	0	-15 000	-30 000
Drift og vedlikehold	6	-841 184	-547 256	-2 245 000	-300 000
Forsikringer		-81 283	-52 600	-55 000	-85 000
Festeavgift		-1 493 552	-1 482 924	-1 510 000	-1 508 000
Kommunale avgifter	7	-689 561	-696 560	-709 000	-708 000
Energi		-45 623	-19 770	-35 000	-40 000
Andre driftskostnader	8	-715 677	-315 703	-701 500	-771 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-4 056 090	-3 285 945	-5 433 500	-3 611 000
DRIFTSRESULTAT		-188 303	-372 328	-1 659 500	350 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	779	5 432	0	0
Finanskostnader	10	-1 401	0	-38 000	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-622	5 432	-38 000	0
ÅRSRESULTAT		-188 925	-366 896	-1 697 500	350 000
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-188 925	-366 896		



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

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	11	167 875	187 625
SUM ANLEGGSMIDLER		167 875	187 625
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	1 436
Forskuddsbetalte kostnader		397 528	2 850
Andre kortsiktige fordringer	12	56 921	1 042
Energiavregning	13	483 889	0
Driftskonto OBOS-banken		148 693	260 815
Sparekonto OBOS-banken		85 931	1 035 152
SUM OMLØPSMIDLER		1 172 962	1 301 295
SUM EIENDELER		1 340 837	1 488 920
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		891 154	1 080 079
SUM EGENKAPITAL		891 154	1 080 079
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		436 189	260 291
Energiavregning	13	0	100 266
Underregnskap 1	14	4 254	14 843
Annen kortsiktig gjeld	15	9 240	33 440
SUM KORTSIKTIG GJELD		449 683	408 840
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 340 837	1 488 920
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0



Annen informasjon om borettslaget

Styret

Styrets e-postadresse er theacademy@styrommet.no

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Vaktmester

Heimstaden utfører vaktmestertjenester på sameiets fellesareal. Avtalen inkluderer også snørydding, vårfeiling og oppfølging av teknisk anlegg.

Renhold

Renhold Senter AS utfører renholdstjenestene. Avtalen innebærer besøk en gang per uke. Fra 1. mai vil borettslaget (og sameiet) inngå ny avtale med et renholdsfirma da styret så langt ikke har vært fornøyd med leverte tjenester. Ny avtalepart vil bli annonsert på vibbo.no

Parkering

Borettslaget disponerer utendørs parkeringsplasser som forvaltes av Aimo Park Norway. Parkeringsområdet er nylig merket opp og betaling skjer iht. gjeldende priser som per i dag utgjør kr 36 per time / kr 200 per døgn / kr 400 per uke for besøkende og kr 800 per måned for beboere.

Ved ønske/ behov for parkeringsplass, vennligst last ned og benytt APPen «AimoParkNorway» eller benytt følgende link for online kjøp/ leie av p-plass:
<https://www.aimopark.no/nb-no/cities/oslo/gunnar-schjelderups-vei-33-a-d/>

Nøkler/skilt

Bestilles på vibbo.no

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret hos Gjensidige Forsikring med polisenummer 26792827. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar.

Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30.03 og 30.09** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier.

Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



8162 The Academy I Borettslag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel
og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få bruk for det senere, f.eks ved salg av boligen.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 12.05.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 15.05.22

Selskapsnummer: 8162 **Selskapsnavn:** The Academy I Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Siri Cecilie Nilsen og Lillian Kiranni Føien er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 4 Fastsettelse av honorarer</p> <p>Styrets godtgjørelse settes til kr 150 000.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 5 Kameraovervåking</p> <p>Borettslaget går til innkjøp av kameraer som beskrevet i forslaget.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____ Fortsetter på neste side



Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

Nikolai Eggesvik Karlsen

Styremedlem (1 skal velges)

Paul Halset

Styremedlem (1 skal velges)

Ozren Zrno

Varamedlem (2 skal velges)

Lillian Kiranni Føien

Siri Cecile Nilsen

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
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.