



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 18.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 26.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 711 181	7 002 326
Sum inntekter		6 711 181	7 002 326
Kostnader			
Lønnskostnad		171 150	171 150
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		46 990	
Annen driftskostnad		2 678 910	2 337 994
Sum kostnader		2 897 050	2 509 144
Driftsresultat		3 814 131	4 493 182
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 208	9 499
Sum finansinntekter		16 208	9 499
Annen finanskostnad		1 652 791	1 073 291
Sum finanskostnader		1 652 791	1 073 291
Netto finans		-1 636 583	-1 063 792
Ordinært resultat før skattekostnad		2 177 548	3 429 390
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 177 548	3 429 390
Årsresultat		2 177 548	3 429 390
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 177 548	3 429 390
Sum overføringer og disponeringer		2 177 548	3 429 390



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		83 941 240	84 023 017
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		187 958	
Sum varige driftsmidler		84 129 198	84 023 017
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		84 129 198	84 023 017
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		48 408	109 902
Andre fordringer		404 353	319 123
Sum fordringer		452 761	429 025
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 072 122	2 461 117
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 072 122	2 461 117
Sum omløpsmidler		2 524 883	2 890 142
SUM EIENDELER		86 654 081	86 913 159



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		9 750 554	7 573 006
Sum opptjent egenkapital		9 750 554	7 573 006
Sum egenkapital		10 125 554	7 948 006
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		63 772 554	66 216 886
Øvrig langsiktig gjeld		12 683 312	12 683 312
Sum annen langsiktig gjeld		76 455 866	78 900 198
Sum langsiktig gjeld		76 455 866	78 900 198
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		13 278	6 277
Leverandørgjeld		59 384	45 618
Annen kortsiktig gjeld			13 060
Sum kortsiktig gjeld		72 662	64 955
Sum gjeld		76 528 528	78 965 153
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		86 654 082	86 913 159



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 462167

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 18.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 12.06.2023



Organisasjonsnr: 991 796 312
THE ACADEMY I BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 711 181	7 002 326
Sum inntekter		6 711 181	7 002 326
Kostnader			
Lønnskostnad		171 150	171 150
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		46 990	
Annen driftskostnad		2 678 910	2 337 994
Sum kostnader		2 897 050	2 509 144
Driftsresultat		3 814 131	4 493 182
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 208	9 499
Sum finansinntekter		16 208	9 499
Annen finanskostnad		1 652 791	1 073 291
Sum finanskostnader		1 652 791	1 073 291
Netto finans		-1 636 583	-1 063 792
Ordinært resultat før skattekostnad		2 177 548	3 429 390
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 177 548	3 429 390
Årsresultat		2 177 548	3 429 390
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 177 548	3 429 390
Sum overføringer og disponeringer		2 177 548	3 429 390



Organisasjonsnr: 991 796 312
THE ACADEMY I BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		83 941 240	84 023 017
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		187 958	
Sum varige driftsmidler		84 129 198	84 023 017
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		84 129 198	84 023 017
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		48 408	109 902
Andre fordringer		404 353	319 123
Sum fordringer		452 761	429 025
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 072 122	2 461 117
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 072 122	2 461 117
Sum omløpsmidler		2 524 883	2 890 142
SUM EIENDELER		86 654 081	86 913 159
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	9 750 554	7 573 006
Sum opptjent egenkapital	9 750 554	7 573 006
Sum egenkapital	10 125 554	7 948 006
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	63 772 554	66 216 886
Øvrig langsiktig gjeld	12 683 312	12 683 312
Sum annen langsiktig gjeld	76 455 866	78 900 198
Sum langsiktig gjeld	76 455 866	78 900 198
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	13 278	6 277
Leverandørgjeld	59 384	45 618
Annen kortsiktig gjeld		13 060
Sum kortsiktig gjeld	72 662	64 955
Sum gjeld	76 528 528	78 965 153
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	86 654 082	86 913 159



Organisasjonsnr: 991 796 312
THE ACADEMY I BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Ekstraordinært årsmøte 2023

The Academy i Borettslag

2023

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.

Dato for årsmøtet:

(mangler dato), .

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Valg av tillitsvalgte (TEST)

Med vennlig hilsen,

Styret i The Academy i Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

[Navn] er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Valg av tillitsvalgte (TEST)

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vi vil gjerne minne om at styret og andre tillitsvalgte spiller en viktig rolle i å sikre at borettslaget vårt fungerer godt. De tar viktige beslutninger om økonomi, vedlikehold og andre saker som påvirker alle beboerne. Derfor er det viktig at vi velger kandidater som er motivert, engasjert og har relevant kompetanse for vervene de stiller til.

Forslag til vedtak



Deltagelse på ekstraordinært årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes

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):** _____



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.



THE ACADEMY I BORETTSLAG ORG.NR. 991 796 312, KUNDENR. 8162

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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	2 825 187	4 029 885	2 825 188	2 452 222
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	2 177 548	3 429 390	2 147 000	1 687 500
Tilbakeføring av avskrivning	13 46 990	0	0	0
Tillegg salgssum anl. midler	13 -234 948	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	16 -1 816 353	-3 548 103	-1 995 000	-1 520 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	15 -627 979	-1 244 798	0	0
Endring andel egenkap fellessar	19 81 777	158 813	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-372 965	-1 204 698	152 000	167 500
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	2 452 222	2 825 187	2 977 188	2 619 722

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	2 524 884	2 890 142
Kortsiktig gjeld	-72 662	-64 955
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	2 452 222	2 825 187



THE ACADEMY I BORETTSLAG
ORG.NR. 991 796 312, KUNDENR. 8162

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNETEKTER:					
Kapitalkostnader		3 468 538	779 359	3 029 880	3 813 288
Innkrevde felleskostnader	2	2 498 817	4 953 175	2 481 120	3 067 712
Andre inntekter	3	115 847	24 994	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		6 083 202	5 757 528	5 511 000	6 881 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-21 150	-21 150	-21 000	-21 000
Styrehonorar	5	-150 000	-150 000	-150 000	-150 000
Avskrivninger	13	-46 990	0	0	0
Revisjonshonorar	6	-13 100	-10 579	-12 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-118 185	-114 853	-118 000	-122 000
Konsulenthonorar	7	-17 116	-55 758	-22 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-136 798	-14 533	-35 000	-40 000
Forsikringer		-36 618	-27 547	-28 500	-40 000
Festeavgift		-679 275	-646 491	0	-727 000
Kostnader sameie	19	-1 248 648	-1 131 661	-1 700 000	-1 421 000
TV-anlegg/bredbånd		-319 859	-287 100	-293 000	-337 500
Andre driftskostnader	9	-109 312	-49 473	-28 500	-64 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 897 050	-2 509 144	-2 408 000	-2 954 500
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		3 186 152	3 248 384	3 103 000	3 926 500
Innbetalt andel fellesgjeld		627 979	1 244 798	0	0
DRIFTSRESULTAT		3 814 131	4 493 182	3 103 000	3 926 500
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	16 208	9 499	10 000	0
Finanskostnader	11	-1 652 791	-1 073 291	-966 000	-2 239 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 636 583	-1 063 792	-956 000	-2 239 000
ÅRSRESULTAT		2 177 548	3 429 390	2 147 000	1 687 500
Overføringer:					
Til annen egenkapital		2 177 548	3 429 390		



THE ACADEMY I BORETTSLAG
ORG.NR. 991 796 312, KUNDENR. 8162

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	75 200 500	75 200 500
Tomt		8 355 000	8 355 000
Andel egenkapital i fellesanlegg	19	385 740	467 517
Andre varige driftsmidler	13	187 958	0
SUM ANLEGGSMIDLER		84 129 198	84 023 017
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		48 408	109 902
Forskuddsbetalte kostnader		358 263	297 234
Andre kortsiktige fordringer	14	46 090	21 889
Driftskonto OBOS-banken		426 599	829 256
Skattetrekkskonto OBOS-banken		1	1
Sparekonto OBOS-banken		1 645 522	1 631 859
SUM OMLØPSMIDLER		2 524 884	2 890 142
SUM EIENDELER		86 654 082	86 913 159
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 75 * 5 000		375 000	375 000
Annen egenkapital	15	9 750 554	7 573 006
SUM EGENKAPITAL		10 125 554	7 948 006
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	63 772 554	66 216 886
Borettsinnskudd	17	12 683 312	12 683 312
SUM LANGSIKTIG GJELD		76 455 866	78 900 198
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		59 384	45 618
Påløpte renter		13 278	6 277
Annen kortsiktig gjeld		0	13 060
SUM KORTSIKTIG GJELD		72 662	64 955
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		86 654 082	86 913 159



Pantstillelse	18	98 183 313	98 183 313
Garantiansvar	19	194 647	176 969

Oslo, __.__.2023
Styret i The Academy I Borettslag

Nikolai Eggesvik Karlsen

Paul Halset

Ozren Zrno

**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.

SKATTETREKKS-KONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto 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. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne 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 lik		135 000
Avdrag		17 409
Kapitalkostnader på IN-lån	3 328 117	
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	140 421	



Overført til kapitalkostnader	-3 468 538	0
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER		2 498 817

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Nettinnbetalinger	99 600
Salg nøkler	1 854
Refusjon vaktmestertjenester	14 393
SUM ANDRE INNTEKTER	115 847

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 2021/2022, og er på kr 150 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 1 857, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 13 100.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-17 116
SUM KONSULENTHONORAR	-17 116

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-19 479
Drift/vedlikehold elektro	-10 893
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-106 426
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-136 798

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

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-20 000
Diverse leiekostnader/leasing	-3 000
Verktøy og redskaper	-1 199



Driftsmateriell	-50 950
Andre fremmede tjenester	-14 876
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 857
Andre kontorkostnader	-6 785
Telefon, annet	-2 711
Bank- og kortgebyr	-2 519
Velferdskostnader	-5 415
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-109 312

NOTE: 10

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 002
Renter av sparekonto i OBOS-banken	13 663
Andre renteinntekter	1 543
SUM FINANSINNTEKTER	16 208

NOTE: 11

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-1 652 185
Andre rentekostnader	-606
SUM FINANSKOSTNADER	-1 652 791

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 1 569 292.-

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

NOTE: 13

VARIGE DRIFTSMIDLER

Hagemøbler		
Tilgang 2022	28 770	
Avskrevet i år	-5 754	
		23 016
TV-overvåkning		
Tilgang 2022	206 178	
Avskrevet i år	-41 236	
		164 942
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		187 958

ÅRETS AVSKRIVNINGER	-46 990
----------------------------	----------------

**NOTE: 14****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregning IN-lån	46 090
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	46 090

NOTE: 15**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	8 031 654
Egenkapital fra IN tidligere	1 244 798
Egenkapital fra IN 2022	627 979
Reduksjon EK fra IN	-153 877
SUM ANNEN EGENKAPITAL	9 750 554

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: 16**PANT-OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-Banken	
Renter 31.12: 3,80, løpetid 27 år	
Opprinnelig, 2020	-71 354 285
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	3 892 601
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	1 816 353
Nedbetalt tidligere, IN	1 244 798
Nedbetalt i år, IN	627 979
	-63 772 554
SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN	-63 772 554

Lånet er et serielån/annuitetslån.

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

NOTE: 17**BORETTSINNSKUDD**

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

NOTE: 18**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	12 683 312
Pantelån	63 772 554
Beregnete IN-forpliktelser	1 718 900



TOTALT	78 174 766
---------------	-------------------

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 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 449 683.-

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.



Resultatanalyse 2022 The Academy I Borettslag

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
Driftsinntekter				
Kapitalkostnader	3 468 538	3 029 880	-438 658	-14 %
Innkrevde felleskostnader	2 498 817	2 481 120	-17 697	-1 %
Andre inntekter	115 847	0	-115 847	100 %
Sum driftsinntekter	6 083 202	5 511 000	-572 202	-10 %
Driftskostnader				
Personalkostnader	-21 150	-21 000	150	-1 %
Styrehonorar	-150 000	-150 000	0	0 %
Avskrivninger	-46 990	0	46 990	100 %
Revisjonshonorar	-13 100	-12 000	1 100	-9 %
Forretningsførerhonorar	-118 185	-118 000	185	0 %
Konsulenthonorar	-17 116	-22 000	-4 884	22 %
Drift og vedlikehold	-136 798	-35 000	101 798	-291 %
Forsikringer	-36 618	-28 500	8 118	-28 %
Festeavgift	-679 275	0	679 275	100 %
Kostnader sameie	-1 248 648	-1 700 000	-451 352	27 %
TV-anlegg/bredbånd	-319 859	-293 000	26 859	-9 %
Andre driftskostnader	-109 312	-28 500	80 812	-284 %
Sum driftskostnader	-2 897 050	-2 408 000	489 050	-20 %
Driftsresultat før IN	3 186 152	3 103 000	-83 152	-3 %
Innbetalt andel fellesgjeld	627 979	0	-627 979	100 %
Driftsresultat	3 814 131	3 103 000	-711 131	-23 %
Finansinntekter/-kostnader				
Finansinntekter	16 208	10 000	-6 208	-62 %
Finanskostnader	-1 652 791	-966 000	686 791	-71 %
Res. finansinnt./-kostnader	-1 636 583	-956 000	680 583	-71 %
Årsresultat	2 177 548	2 147 000	-30 548	-1 %



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

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 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

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 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 for årsregnskapet 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: F4WYVU-Y3SBE-ODUN6-IFEXN-OC5XD-8CD01



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."

Johan Henrik L Orange

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-19 11:54:32 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FWYVU-Y3SBE-ODUNG-IFEXN-OC5XD-8CD01

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/validator>