



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kristine Finnanger  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 05.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		7 529 521	6 711 181
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 529 521</b>	<b>6 711 181</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		304 671	171 150
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		46 990	46 990
Annen driftskostnad		4 008 593	2 678 910
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 360 254</b>	<b>2 897 050</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 169 267</b>	<b>3 814 131</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		51 879	16 208
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>51 879</b>	<b>16 208</b>
Annen finanskostnad		2 937 067	1 652 791
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 937 067</b>	<b>1 652 791</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 885 188</b>	<b>-1 636 583</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>284 079</b>	<b>2 177 548</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>284 079</b>	<b>2 177 548</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>284 079</b>	<b>2 177 548</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		284 079	2 177 548
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>284 079</b>	<b>2 177 548</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		83 783 668	83 941 240
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		140 968	187 958
Sum varige driftsmidler		83 924 636	84 129 198
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		83 924 636	84 129 198
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			48 408
Andre fordringer		46 482	404 353
Sum fordringer		46 482	452 761
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 963 927	2 072 122
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 963 927	2 072 122
Sum omløpsmidler		2 010 409	2 524 884
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>85 935 045</b>	<b>86 654 082</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		375 000	375 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>375 000</b>	<b>375 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		10 034 633	9 750 554
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 034 633</b>	<b>9 750 554</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 409 633</b>	<b>10 125 554</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		62 400 992	63 772 554
Øvrig langsiktig gjeld		12 683 312	12 683 312
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>75 084 304</b>	<b>76 455 866</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>75 084 304</b>	<b>76 455 866</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		404 280	13 278
Leverandørgjeld		21 269	59 384
Skyldige offentlige avgifter		4 728	
Annen kortsiktig gjeld		10 831	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>441 108</b>	<b>72 662</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>75 525 412</b>	<b>76 528 528</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>85 935 045</b>	<b>86 654 082</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 516970

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kristine Finnanger  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 24.06.2024



Organisasjonsnr: 991 796 312  
THE ACADEMY I BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		7 529 521	6 711 181
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 529 521</b>	<b>6 711 181</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		304 671	171 150
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		46 990	46 990
Annen driftskostnad		4 008 593	2 678 910
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 360 254</b>	<b>2 897 050</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 169 267</b>	<b>3 814 131</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		51 879	16 208
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>51 879</b>	<b>16 208</b>
Annen finanskostnad		2 937 067	1 652 791
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 937 067</b>	<b>1 652 791</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 885 188</b>	<b>-1 636 583</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>284 079</b>	<b>2 177 548</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>284 079</b>	<b>2 177 548</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>284 079</b>	<b>2 177 548</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		284 079	2 177 548
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>284 079</b>	<b>2 177 548</b>



Organisasjonsnr: 991 796 312  
THE ACADEMY I BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		83 783 668	83 941 240
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		140 968	187 958
Sum varige driftsmidler		83 924 636	84 129 198
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		83 924 636	84 129 198
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			48 408
Andre fordringer		46 482	404 353
Sum fordringer		46 482	452 761
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 963 927	2 072 122
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 963 927	2 072 122
Sum omløpsmidler		2 010 409	2 524 884
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>85 935 045</b>	<b>86 654 082</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		375 000	375 000



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>375 000</b>	<b>375 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	10 034 633	9 750 554
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>10 034 633</b>	<b>9 750 554</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10 409 633</b>	<b>10 125 554</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	62 400 992	63 772 554
Øvrig langsiktig gjeld	12 683 312	12 683 312
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>75 084 304</b>	<b>76 455 866</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>75 084 304</b>	<b>76 455 866</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	404 280	13 278
Leverandørgjeld	21 269	59 384
Skyldige offentlige avgifter	4 728	
Annen kortsiktig gjeld	10 831	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>441 108</b>	<b>72 662</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>75 525 412</b>	<b>76 528 528</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>85 935 045</b>	<b>86 654 082</b>



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  
0.75

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 8162

The Academy i Borettslag



## 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:

Avstemningen åpner 15. mai kl. 00:00 og lukker 18. mai kl. 00:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/8162>

### 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 avgj 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. Nøkkelfritt borettslag
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 Henriette Østby og Stian Abusdal signerer protokollen.

Forslag til vedtak  
Henriette Østby og Stian Abusdal 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. Styrets arbeid og resultater 2023-2024 - Et blikk tilbake og fremover.pdf
2. Årsrapport for 2023.pdf



Sak 4

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 150 000.

### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 150 000.

Sak 5

## Nøkkelfritt borettslag

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Styret har mottatt flere spørsmål fra beboere angående borettslagets ansvar for nøkler og låser til leilighetsdører. Det er borettslaget som har ansvaret for drift og sikkerhet av nøkler og låser til leilighetsdører. Fra 2007 til 2022 var det borettslaget som hadde ansvaret for alle sylindere og bestilling av nøkler til låssystemet fra Dorma.

Det er fortsatt flere leiligheter som bruker Dorma RS8-sylindere på leilighetsdørene sine per dags dato, og vaktmesteren har ikke lenger en universell nøkkel ettersom låssystemet har mistet patentet og vi har gått over til SALTO Systems. Dette betyr dessverre at hvis man er uheldig og ødelegger denne sylindere, kan ikke styret hjelpe. På samme måte, hvis man mister alle nøklene, kan heller ikke styret hjelpe.

Det foreslås at borettslaget skal ta ansvar for alle kostnadene ved bestilling og installasjon av smartlåser fra SALTO Systems. Hvis en beboer ønsker en smartlås på sin leilighetsdør, skal beboeren ikke betale noe, men borettslaget skal dekke denne kostnaden. Hvis dette forslaget blir vedtatt, har flere beboere allerede betalt for smarte dørlåser, så alle beboere som har betalt, vil få pengene tilbake innen 31. august 2024.

### Forslag til vedtak

Det vedtas at borettslaget skal ta ansvar for alle kostnadene ved bestilling og installasjon av smartlåser fra SALTO Systems til leilighetsdører, ettersom det gamle låssystemet fra Dorma har mistet patentet, ifølge informasjonsbrevet fra Låssenteret AS.

### Vedlegg

3. Informasjon fra Låssenteret AS.pdf

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:

- Ozren Zrno

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem :

- Anna Enore Øvergaard

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Lillian Kiranni Føien
- Siri Cecilie Nilsen



## Styrets arbeid og resultater 2023/2024: Et blikk tilbake og fremover

- I løpet av perioden har styret hatt seks formelle møter hvor vi har behandlet viktige saker for borettslaget. Vi har opprettholdt god kommunikasjon og samarbeid gjennom jevnlig kontakt via telefon og e-post mellom disse møtene. I tillegg til de formelle møtene har styreleder og vaktmester hatt ukentlige møter for å hjelpe beboere med mindre oppgaver og vedlikehold.
- Nikolai og Ozren samarbeider med Heimstaden, noe som innebærer månedlige e-poster og flere møter gjennom året. I løpet av de siste årene har samarbeidsforholdet mellom The Academy og Heimstaden gradvis forbedret seg og blitt mer harmonisk etter utfordringene som oppstod under etableringen av lekeklassen i 2021 og fjerningen av lekeklassen i 2022.
- Styret har tatt opp en sak med Heimstaden angående brannsentralen i sameiet. Etter drøfting har sameiet vedtatt å koble brannsentralen til alarmtilkoblingen til 110-sentralen. Dette valget ble tatt etter at flere beboere uttrykte bekymring for brannalarmens troverdighet og funksjon. I løpet av inneværende år vil brannvesenet automatisk bli varslet hvis en alarm utløses.
- Styret har organisert ventilasjonskontroll av kjøkkenheter i alle leiligheter. Det ble oppdaget at flere leiligheter hadde kjøkkenvifter som måtte byttes ut fordi de ikke var godkjent. Det har nylig blitt avklart at hver leilighet har sin egen vifte på taket, og derfor er det svært viktig at alle har riktig kjøkkenhette. Styret har konsultert Systemair AS og har godkjent to nye kjøkkenheter. Dette betyr at det kun er tre godkjente kjøkkenheter som kan brukes i borettslaget.
- Styret har organisert flere anledninger gjennom året hvor beboerne har fått muligheten til å kvitte seg med små eller store gjenstander, eller få fjernet store gjenstander fra bodene sine. Dette er en del av vaktmestertjenestene som tilbys, og inkluderer både fjerning av søppel til gjenvinningsstasjonene og bortkjøring av større gjenstander fra beboernes boder.
- Styret har fortsatt tradisjonen med å dekorere ved forskjellige høytider. Vi flagger på 17. mai, og vi pynter også med juletre og julepynt i november. I løpet av sommerferien er det fem planter på takterrassen. Dette gjøres for å bidra til en hyggelig og festlig atmosfære for alle beboerne i borettslaget.



- Styret har vært tilgjengelig for beboerne via vakttelefon og e-post, og har vært behjelpelige dersom beboerne har hatt spørsmål utenfor kontortiden.
- Styret har tatt initiativ til å konsultere tilfeldige beboere angående utbyggingen på parkeringsplassen ved siden av oss. Etter å ha vurdert saken nøye har vi besluttet å reagere på dette ved å gi vår uttalelse hvor vi uttrykker kraftig motstand mot utbyggingen på parkeringsplassen ved siden av oss.
- Styret har tatt initiativ til å etablere en ny sykkelbod i kjelleren til oppgang C. Bakgrunnen for dette tiltaket var tilbakemeldinger fra beboere om at sykler ble stjålet når de sto utenfor ved søppeldunkene. Det er et kamera ved inngangen til sykkelboden og begrenset adgang med nøkkelbrikke for ekstra sikkerhet, kun for de som har fått tildelt plass i sykkelboden.
- Styret har organisert maling av rekkverkene fra grønt til hvitt i trapperommet og maling av veggene i kjelleren til oppgang B. Ettersom alle taklampene i kjelleren var i dårlig forfatning, har vi erstattet dem med nye LED-lamper.
- Styret har vært i dialog med Heilo Vel, som har ansvaret for veien hvor det ofte samler seg vann nede ved snuplassen ved fartsdumpen. Vi har bedt om at dette blir utbedret siden oktober 2022, men ingenting har blitt gjort i løpet av 2023. Derfor bestemte vi oss for å ta dette opp igjen med Heilo Vel og sendte en e-post i januar 2024 hvor vi ba om at fartsdumpen må utbedres.
- Styret har jobbet intensivt over en lengre periode med å sikre en bedre avtale for tv- og internettleveranse. Etter et beboermøte ble det vedtatt å inngå en avtale med Telenor Norge AS, basert på beboernes ønske om å bytte til denne leverandøren. Installeringen av fiberkabel ble ferdigstilt i februar/mars 2024.
- Styret har hatt flere møter med arkitekter angående balkongprosjektet. Vi fikk godkjenning for igangsetting og finansiering av prosjektet på det ekstraordinære årsmøtet 22. mars 2023. Etter en lengre saksbehandlingstid har PBE anbefalt en omprosjektering, som styret har besluttet å gjennomføre. Selv om detaljene fremdeles er uklare, vurderer styret å holde et nytt årsmøte for å sikre at prosjektet kan gjennomføres. PBE foreslår en utvidelse av balkongen med 1 meter utvendig og 1 meter innvendig, noe styret stiller seg positivt til. Dette vil bli diskutert videre på det ekstraordinære årsmøtet.



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Nikolai Eggesvik Karlsen	Gunnar Schjelderups V 33 B
Styremedlem	Anna Enore Øvergaard	Gunnar Schjelderups V 33 C
Styremedlem	Ozren Zrno	Gunnar Schjelderups V 11 A
Varamedlem	Lillian Kiranni Føien	Gunnar Schjelderups V 33 C
Varamedlem	Siri Cecilie Nilsen	Gunnar Schjelderups V 33 B

Styrets medlemmer består i dag av 2 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 991796312, og ligger i bydel Nordre Aker i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

77 100

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.

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 Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er BDO AS.



## Styrets arbeid

- I løpet av perioden har styret hatt seks formelle møter hvor vi har behandlet viktige saker for borettslaget. Vi har opprettholdt god kommunikasjon og samarbeid gjennom jevnlig kontakt via telefon og e-post mellom disse møtene. I tillegg til de formelle møtene har styreleder og vaktmester hatt ukentlige møter for å hjelpe beboere med mindre oppgaver og vedlikehold.
- Nikolai og Ozren samarbeider med Heimstaden, noe som innebærer månedlige e-poster og flere møter gjennom året. I løpet av de siste årene har samarbeidsforholdet mellom The Academy og Heimstaden gradvis forbedret seg og blitt mer harmonisk etter utfordringene som oppstod under etableringen av lekeplassen i 2021 og fjerningen av lekeplassen i 2022.
- Styret har tatt opp en sak med Heimstaden angående brannsentralen i sameiet. Etter drøfting har sameiet vedtatt å koble brannsentralen til alarmtilkoblingen til 110-sentralen. Dette valget ble tatt etter at flere beboere uttrykte bekymring for brannalarmens troverdighet og funksjon. I løpet av inneværende år vil brannvesenet automatisk bli varslet hvis en alarm utløses.
- Styret har organisert ventilasjonskontroll av kjøkkenhetter i alle leiligheter. Det ble oppdaget at flere leiligheter hadde kjøkkenvifter som måtte byttes ut fordi de ikke var godkjent. Det har nylig blitt avklart at hver leilighet har sin egen vifte på taket, og derfor er det svært viktig at alle har riktig kjøkkenhette. Styret har konsultert Systemair AS og har godkjent to nye kjøkkenhetter. Dette betyr at det kun er tre godkjente kjøkkenhetter som kan brukes i borettslaget.
- Styret har organisert flere anledninger gjennom året hvor beboerne har fått muligheten til å kvitte seg med små eller store gjenstander, eller få fjernet store gjenstander fra bodene sine. Dette er en del av vaktmestertjenestene som tilbys, og inkluderer både fjerning av søppel til gjenvinningsstasjonene og bortkjøring av større gjenstander fra beboernes boder.
- Styret har fortsatt tradisjonen med å dekorere ved forskjellige høytider. Vi flagger på 17. mai, og vi pynter også med juletre og julepynt i november. I løpet av sommerferien er det fem planter på takterrassen. Dette gjøres for å bidra til en hyggelig og festlig atmosfære for alle beboerne i borettslaget.
- Styret har vært tilgjengelig for beboerne via vakttelefon og e-post, og har vært hjelpelige dersom beboerne har hatt spørsmål utenfor kontortiden.
- Styret har tatt initiativ til å konsultere tilfeldige beboere angående utbyggingen på parkeringsplassen ved siden av oss. Etter å ha vurdert saken nøye har vi besluttet å reagere på dette ved å gi vår uttalelse hvor vi uttrykker kraftig motstand mot utbyggingen på parkeringsplassen ved siden av oss.
- Styret har tatt initiativ til å etablere en ny sykkelbod i kjelleren til oppgang C. Bakgrunnen for dette tiltaket var tilbakemeldinger fra beboere om at sykler ble stjålet når de sto utenfor ved søppeldunkene. Det er et kamera ved inngangen til sykkelboden og begrenset adgang med nøkkelbrikke for ekstra sikkerhet, kun for de som har fått tildelt plass i sykkelboden.



- Styret har organisert maling av rekkverkene fra grønt til hvitt i trapperommet og maling av veggene i kjelleren til oppgang B. Ettersom alle taklampene i kjelleren var i dårlig forfatning, har vi erstattet dem med nye LED-lamper.
- Styret har vært i dialog med Heilo Vel, som har ansvaret for veien hvor det ofte samler seg vann nede ved snuplassen ved fartsdumpen. Vi har bedt om at dette blir utbedret siden oktober 2022, men ingenting har blitt gjort i løpet av 2023. Derfor bestemte vi oss for å ta dette opp igjen med Heilo Vel og sendte en e-post i januar 2024 hvor vi ba om at fartsdumpen må utbedres.
- Styret har jobbet intensivt over en lengre periode med å sikre en bedre avtale for tv- og internettleveranse. Etter et beboermøte ble det vedtatt å inngå en avtale med Telenor Norge AS, basert på beboernes ønske om å bytte til denne leverandøren. Installeringen av fiberkabel ble ferdigstilt i februar/mars 2024.
- Styret har hatt flere møter med arkitekter angående balkongprosjektet. Vi fikk godkjenning for igangsetting og finansiering av prosjektet på det ekstraordinære årsmøtet 22. mars 2023. Etter en lengre saksbehandlingstid har PBE anbefalt en omprosjektering, som styret har besluttet å gjennomføre. Selv om detaljene fremdeles er uklare, vurderer styret å holde et nytt årsmøte for å sikre at prosjektet kan gjennomføres. PBE foreslår en utvidelse av balkongen med 1 meter utvendig og 1 meter innvendig, noe styret stiller seg positivt til. Dette vil bli diskutert videre på det ekstraordinære årsmøtet



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

### Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak drift og vedlikehold.

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økte renter.

### Resultat

Årets resultat på kr 284 079,- vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2023 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler på kr 1 569 301,- (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 60 000 til ordinær drift.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

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

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i The Academy i Borettslag.

### Lån

The Academy i Borettslag har et lån i OBOS-Banken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 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 2024.

Budsjettet er basert på 25 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vikå  
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 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023, 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.

### 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 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 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

Sven Mozart Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: VESIM-CBJDZ-4ZPQB-M65HM-WWHFQ-OIQOE



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

**INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET**

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.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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
		2023	2022	2023	2024
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>2 452 222</b>	<b>2 825 187</b>	<b>2 452 222</b>	<b>1 569 301</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		284 079	2 177 548	1 687 500	863 360
Tilbakeføring av avskrivning	13	46 990	46 990	0	0
Tillegg salgssum anl.midler		0	-234 948	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-1 371 562	-1 816 353	-1 520 000	-1 258 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	15	0	-627 979	0	0
Endring andel egenkap. fellesanl.	21	157 572	81 777		
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-882 921</b>	<b>-372 965</b>	<b>167 500</b>	<b>-394 640</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 569 301</b>	<b>2 452 222</b>	<b>2 619 722</b>	<b>1 174 661</b>

**SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:**

Omløpsmidler		2 010 409	2 524 884		
Kortsiktig gjeld		-441 108	-72 662		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 569 301</b>	<b>2 452 222</b>		

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



## RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		4 295 525	3 468 538	3 813 288	4 516 752
Innkrevde felleskostnader	2	3 068 088	2 498 817	3 067 712	3 801 248
Andre inntekter	3	165 908	115 847	0	0
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>7 529 521</b>	<b>6 083 202</b>	<b>6 881 000</b>	<b>8 318 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-154 671	-21 150	-21 000	-148 000
Styrehonorar	5	-150 000	-150 000	-150 000	-150 000
Avskrivninger	13	-46 990	-46 990	0	0
Revisjonshonorar	6	-12 605	-13 100	-12 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-122 930	-118 185	-122 000	-130 000
Konsulenthonorar	7	-199 006	-17 116	-20 000	-200 000
Drift og vedlikehold	8	-844 657	-136 798	-40 000	-60 000
Forsikringer		-44 342	-36 618	-40 000	-48 000
Festeavgift		-723 563	-679 275	-727 000	-762 000
Kostnader sameie	21	-1 558 303	-1 248 648	-1 421 000	-2 147 640
TV-anlegg/bredbånd		-376 057	-319 859	-337 500	-350 000
Andre driftskostnader	9	-127 129	-109 312	-64 000	-78 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-4 360 254</b>	<b>-2 897 050</b>	<b>-2 954 500</b>	<b>-4 079 640</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>3 169 267</b>	<b>3 186 152</b>	<b>3 926 500</b>	<b>4 238 360</b>
Innbetalt andel fellesgjeld		0	627 979	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>3 169 267</b>	<b>3 814 131</b>	<b>3 926 500</b>	<b>4 238 360</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	51 879	16 208	0	0
Finanskostnader	11	-2 937 067	-1 652 791	-2 239 000	-3 375 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-2 885 188</b>	<b>-1 636 583</b>	<b>-2 239 000</b>	<b>-3 375 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>284 079</b>	<b>2 177 548</b>	<b>1 687 500</b>	<b>863 360</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		284 079	2 177 548		



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

**BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	75 200 500	75 200 500
Tomt		8 355 000	8 355 000
Andel egenkapital i fellesanlegg	21	228 168	385 740
Andre varige driftsmidler	13	140 968	187 958
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>83 924 636</b>	<b>84 129 198</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		0	48 408
Forskuddsbetalte kostnader		0	358 263
Andre kortsiktige fordringer	14	46 482	46 090
Driftskonto OBOS-banken		768 133	426 599
Driftskonto OBOS-banken II		12 867	0
Skattetrekkskonto OBOS-banken		1 641	1
Sparekonto OBOS-banken		1 181 286	1 645 522
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 010 409</b>	<b>2 524 884</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>85 935 045</b>	<b>86 654 082</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 75 * 5 000		375 000	375 000
Annen egenkapital	15	10 034 633	9 750 554
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>10 409 633</b>	<b>10 125 554</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	62 400 992	63 772 554
Borettsinnskudd	17	12 683 312	12 683 312
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>75 084 304</b>	<b>76 455 866</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		21 269	59 384
Skyldige offentlige avgifter	18	4 728	0
Påløpte renter		298 630	13 278
Påløpte avdrag		105 650	0



Annen kortsiktig gjeld	19	10 831	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>441 108</b>	<b>72 662</b>

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>85 935 045</b>	<b>86 654 082</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	20	98 183 313	98 183 313
Garantiansvar	21	350 340	194 647

Oslo, 22.03.2024

Styret i The Academy I Borettslag

Nikolai Eggesvik Karlsen /s/      Anna Enore Øvergaard /s/      Ozren Zrno /s/

#### NOTE: 1

##### REGNSKAPSPRINSIPPER

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for 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. 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	2 933 088
Felleskostnader	135 000
Kapitalkostnader på IN-lån	4 155 144
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	140 381
Overført til kapitalkostnader	<u>-4 295 525</u>
	0
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>3 068 088</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Nettinnbetalinger	55 300
Salg av skilt	1 250
Adm.gebyr ved viderefakturering	4 224
Refusjon Brannutrykning	4 000
Refusjon vaktmestertjenester	101 134
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>165 908</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-106 190
Påløpte feriepenger	-10 831
Arbeidsgiveravgift	-37 650
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-154 671</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 150 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning mmX for kr 3 855, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 605.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-27 506
Honorar Dyvik & Fasting Arkitekter	-171 500
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-199 006</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-788 997
Drift/vedlikehold elektro	-9 074
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-13 336
Drift/vedlikehold brannsikring	-13 250
Egenandel forsikring	-20 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-844 657</b>

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

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-970
Diverse leiekostnader/leasing	-552
Verktøy og redskaper	-1 168
Driftsmateriell	-43 270
Lyspærer og sikringer	-9 015
Andre fremmede tjenester	-34 263
Kontor- og datarekvisita	-9 637
Andre kostnader tillitsvalgte	-3 855
Andre kontorkostnader	-7 344
Telefon, annet	-13 935
Bank- og kortgebyr	-2 469
Velferdskostnader	-652
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-127 129</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 669
Renter av sparekonto i OBOS-banken	35 764
Andre renteinntekter	14 446
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>51 879</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-2 923 963
Andre rentekostnader	-13 104
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-2 937 067</b>

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

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

**TOMT**

Gnr.77/bnr.100

Tomten er festet via Sameiet Gunnar Schjelderups vei 33.

Festeavtalen gjelder fra 2007, og gjelder i 82 år. Festeavgift 2023: 1718/3969 av 1.671.608.-.

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 tidligere	-5 754	
Avskrevet i år	-5 754	17 262
TV-overvåkning		
Tilgang 2022	206 178	
Avskrevet tidligere	-41 236	
Avskrevet i år	-41 236	123 706
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>140 968</b>

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER -46 990****NOTE: 14****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregning IN-lån	46 482
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>46 482</b>

**NOTE: 15**

**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	8 352 701
Egenkapital fra IN tidligere	1 872 777
Egenkapital fra IN 2023	0
Reduksjon EK fra IN	-190 845
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>10 034 633</b>

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: 5,45 %, løpetid 27 år

Opprinnelig, 2020

-71 354 285

Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag

5 708 954

Nedbetalt i år, ordinære avdrag

1 371 562

Nedbetalt tidligere, IN

1 872 777

Nedbetalt i år, IN

0

-62 400 992

**SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN****-62 400 992**

Lånet er et serielån/annuitetslån.

**NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2007

-12 683 312

**SUM BORETTINNSKUDD****-12 683 312****NOTE: 18****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk

-1 640

Skyldig arbeidsgiveravgift

-3 088

**SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER****-4 728****NOTE: 19****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Skyldige feriepenger

-10 831

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD****-10 831****NOTE: 20**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	12 683 312
Pantelån	62 400 992
Påløpte avdrag	105 650
Beregnete IN-forpliktelser	1 681 932
<b>TOTALT</b>	<b>76 871 886</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	75 200 500
Tomt	8 355 000
<b>TOTALT</b>	<b>83 555 500</b>

**NOTE: 21****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 809 370.-

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.



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 91089378. 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](mailto: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.

### 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 via epost [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no) vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30. mars og 30. september** 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.



# Låssenteret

Til den det måtte angå

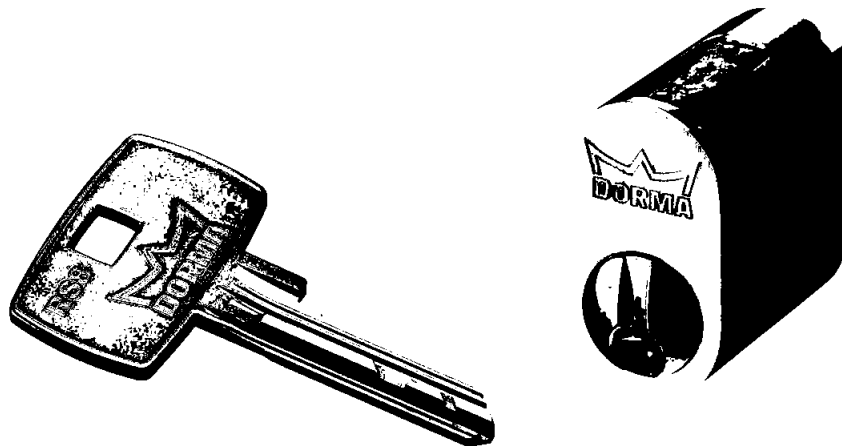
15. desember 2022

## Viktig informasjon vedr. deres låssystem

Vi ser i vårt systemarkiv at dere har låssystem fra oss.

Vi har nå fått informasjon fra produsent om at levering av nøkler og sylinder opphører 23. desember 2022. Det vil da ikke være mulig å bestille nøkler og sylinder etter denne datoen. I tillegg så mister låssystemet dette patentet pr. 31 desember 2023.

For å opprettholde videre drift og sikkerhet på deres låssystem så anbefaler vi at det produseres et nytt låssystem med patent frem i tid. Om ønskelig så kan vi ut fra dagens låsplan være behjelpelig med tilbud på et nytt låssystem. Evt. så kan vi sende en konsulent for en gratis befarng for evt. en ny løsning.



Med vennlig hilsen  
for Låssenteret AS Avd. Bærum  
Systemavdeling

Vedlegg Låssenteret AS

lassenteret.no

Innlegg 913143159 AS.pdf



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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 15.05.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 18.05.24

Selskapsnummer: 8162 Selskapsnavn: The Academy i Borettslag

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Henriette Østby og Stian Abusdal er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</b></p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 4 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr 150 000.

- For  
 Mot

**Sak 5 Nøkkelfritt borettslag**

Det vedtas at borettslaget skal ta ansvar for alle kostnadene ved bestilling og installasjon av smartlåser fra SALTO Systems til leilighetsdører, ettersom det gamle låssystemet fra Dorma har mistet patentet, ifølge informasjonsbrevet fra Låssenteret AS.

- For  
 Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (kun 1 skal velges)

- Nikolai Eggesvik Karlsen

**Styremedlem** (kun 1 skal velges)

- Ozren Zrno

**Styremedlem** (kun 1 skal velges)

- Anna Enore Øvergaard

**Varamedlem** (kun 2 skal velges)

- Lillian Kiranni Føien  
 Siri Cecilie Nilsen



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://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.