

Protokoll til årsmøte 2025 for THE ACADEMY I BORETTSLAG

Organisasjonsnummer: 991796312

Møtet ble gjennomført heldigitalt fra 15. mai kl. 00:00 til 18. mai kl. 00:00.

Antall stemmeberettigede som deltok: 35.

Følgende saker ble behandlet på årsmøtet:

1. Godkjenning av møteinnkallingen

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

Forslag til vedtak:

Møteinnkallingen godkjennes.

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: 23

Antall stemmer mot vedtaket: 0

Antall blanke stemmer: 12

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

2. Valg av protokollvitner

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

Styrets innstilling

Styret foreslår at Anita Reinli og Stian Abusdal signerer protokollen.

Forslag til vedtak:

Anita Reinli og Stian Abusdal er valgt.

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: 22

Antall stemmer mot vedtaket: 0

Antall blanke stemmer: 13

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

3. Årsrapport og årsregnskap

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.

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: 22

Antall stemmer mot vedtaket: 0

Antall blanke stemmer: 13

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

4. Fastsettelse av honorarer

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 150 000.

Forslag til vedtak:

Styrets godtgjørelse settes til kr 150 000.

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: 19

Antall stemmer mot vedtaket: 3

Antall blanke stemmer: 13

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

5. Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 år)

Følgende ble valgt:

Nikolai Eggesvik Karlsen (21 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Nikolai Eggesvik Karlsen

Styremedlem (2 år)

Følgende ble valgt:

Anna Enore Øvergaard (15 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Anna Enore Øvergaard

Styremedlem (1 år)

Følgende ble valgt:

Ozren Zrno (18 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Ozren Zrno

Varamedlem (1 år)

Følgende ble valgt:

Siri Cecilie Nilsen (15 stemmer)

Lillian Kiranni Føien (16 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Siri Cecilie Nilsen

Lillian Kiranni Føien

Signaturer:

Protokollvitner:

Anita Reinli /s/

Stian Abusdal /s/

Møteleder:

Nikolai Karlsen /s/



Årsmøte 2025

Innkalling

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 avgi din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

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. 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 Anita Reinli og Stian Abusdal signerer protokollen.

Forslag til vedtak

Anita Reinli 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 2024-2025 - Et blikk tilbake og fremover.pdf
 - 2. Årsrapport for 2024.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

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:

- Anna Enore Øvergaard

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 Cecilie Nilsen
-

Styrets arbeid og resultater 2024/2025: 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.
- Styret har vært lett tilgjengelig for beboerne via både vakttelefon og e-post, og har gjort en solid innsats for å svare raskt og finne gode løsninger når det har dukket opp spørsmål eller utfordringer.
- Det har vært flere forsikringssaker som har krevd mye oppmerksomhet fra styret. Blant annet har det vært en sak med kloakk som kom opp i en kjellerbod, skadedyr i to leiligheter, og en leilighet fikk vannskade på kjøkkeninnredningen på grunn av et tett avløpsrør forårsaket av en fettpropp.
- Styret har gjennom året satt opp flere muligheter for beboerne til å kvitte seg med både småting og større gjenstander – enten hjemmefra eller fra bodene sine. Dette er en del av de faste vaktmestertjenestene, og omfatter både bortkjøring og levering til gjenvinningsstasjon.
- Styret har byttet ut en defekt vannpumpe i oppgang B som lenge har vært ødelagt. Ingen vet nøyaktig hvor lenge den har vært slik, men med den nye pumpen installert 28. januar, forventes bedre vanntrykk og en mer stabil temperatur. Per i dag har vi imidlertid fått tilbakemeldinger om at temperaturen fortsatt ikke er stabil. Vannet kan plutselig bli ekstremt varmt, for deretter å bli svært kaldt, og denne vekslingen skjer gjennom hele dusjen. Vi vil undersøke dette nærmere fremover.
- Styret har vært i dialog med alle tre utleieselskapene for sparkesykler i Oslo kommune, og vi har bedt om at det opprettes både en sone for parkering og en sone med parkeringsforbud. Per i dag har både Bolt og Voi umiddelbart respektert dette. Ryde har imidlertid valgt å ignorere våre henvendelser siden 20. august 2024, og vi vil fortsette å legge press på dem for å få en respons.
- Styret holder på tradisjonen med å gjøre det ekstra hyggelig i høytidene. Vi flagger på 17. mai, setter opp juletre og pynt i november, og sørger for grønne planter på takterrassen om sommeren. Alt dette for å skape en trivelig og koselig atmosfære for alle som bor her.
- Styret tok initiativ til å oppfriske heisene i oppgang C ved å male dem fra slitt hvitt til svart.
- Styret har fortsatt samarbeidet med Heimstaden. Dette innebærer jevnlig kontakt på e-post og flere møter i året. Fremover vil det være et ekstra søkelys på fasadeprosjektet i alle fire byggene.
- Styret hadde flere møter med arkitekter angående balkongprosjektet i løpet av 2024. Under det ekstraordinære årsmøtet i desember samme år ble prosjektet nedstemt, noe som resulterte i et nei til balkongplanene for oppgang B. I etterkant har fokuset blitt rettet mot fasadeprosjektet, som innebærer rehabilitering av fasadene på alle fire bygningene i samarbeid med Heimstaden.

ÅRSRAPPORT FOR 2024

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.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2024

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 2025.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2024 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak mindre kostander på drift og vedlikehold og kostnader sameie.

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

Resultat

Årets resultat på kr 2 307 521,- 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 2024 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 1 477 017,- (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 2025

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2025. 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.

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 2025.

Budsjettet er basert på 18 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i THE ACADEMY I BORETTSLAG

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til THE ACADEMY I BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Oppstilling over endring av disponible midlerNoter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret 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 og 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 borettslaget 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
Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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. 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	2 024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		1 569 301	2 452 222
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		2 307 521	284 079
Tilbakeføring av avskrivning	13	46 990	46 990
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-1 222 723	-1 371 562
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	15	-792 032	0
Endring andel egenkap i fellesanl	21	-432 037	157 572
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-92 281	-882 921
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 477 020	1 569 301
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		1 593 055	2 010 409
Kortsiktig gjeld		-116 038	-441 108
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 477 017	1 569 301

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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2 023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		4 639 513	4 295 525	4 516 752	4 630 068
Innkrevde felleskostnader	2	3 640 767	3 068 088	3 801 248	4 285 932
Andre inntekter	3	77 922	165 908	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		8 358 202	7 529 521	8 318 000	8 916 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-152 094	-154 671	-148 000	-160 000
Styrehonorar	5	-150 000	-150 000	-150 000	-150 000
Avskrivninger	13	-46 990	-46 990	0	0
Revisjonshonorar	6	-8 660	-12 605	-6 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-129 268	-122 930	-130 000	-136 000
Konsulenthonorar	7	-297 989	-199 006	-200 000	-200 000
Drift og vedlikehold	8	-595 091	-844 657	-60 000	-60 000
Forsikringer		-50 278	-44 342	-48 000	-48 000
Festeavgift		-758 074	-723 563	-762 000	-762 000
Kostnader sameie	13	-961 565	-1 558 303	-2 147 640	-2 148 000
Energi/fyring		-40 381	0	0	-50 000
TV-anlegg/bredbånd		0	-376 057	-350 000	-364 000
Andre driftskostnader	9	-284 568	-127 129	-78 000	-190 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 474 958	-4 360 254	-4 079 640	-4 278 000
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		4 883 244	3 169 267	4 238 360	4 638 000
Innbetalt andel fellesgjeld		792 032	0	0	0
DRIFTSRESULTAT		5 675 276	3 169 267	4 238 360	4 638 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	60 204	51 879	0	0
Finanskostnader	11	-3 427 960	-2 937 067	-3 375 000	-3 344 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-3 367 755	-2 885 188	-3 375 000	-3 344 000
ÅRSRESULTAT		2 307 521	284 079	863 360	1 294 000
Overføringer:					
Til annen egenkapital		2 307 521	284 079		

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

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	75 200 500	75 200 500
Tomt		8 355 000	8 355 000
Andel egenkapital i fellesanlegg	21	660 207	228 168
Andre varige driftsmidler	13	93 978	140 968
SUM ANLEGGSMIDLER		84 309 685	83 924 636
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		1 126	0
Andre kortsiktige fordringer	14	19 430	46 482
Driftskonto OBOS-banken		243 682	768 133
Driftskonto OBOS-banken II		1	12 867
Skattetrekkskonto OBOS-banken		5 465	1 641
Sparekonto OBOS-banken		1 223 980	1 181 286
Innestående i andre banker		99 371	0
SUM OMLØPSMIDLER		1 593 055	2 010 409
SUM EIENDELER		85 902 740	85 935 045
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 75 * 5 000		375 000	375 000
Annen egenkapital	15	12 342 154	10 034 633
SUM EGENKAPITAL		12 717 154	10 409 633
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	60 386 237	62 400 992
Borettsinnskudd	17	12 683 312	12 683 312
SUM LANGSIKTIG GJELD		73 069 549	75 084 304
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		77 695	21 269
Skyldige offentlige avgifter	18	9 275	4 728
Påløpte renter		18 446	298 630
Påløpte avdrag		0	105 650
Annen kortsiktig gjeld	19	10 622	10 831
SUM KORTSIKTIG GJELD		116 038	441 108
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		85 902 740	85 935 045
Pantstillelse	20	98 183 313	98 183 313
Garantiansvar	21	110 346	350 340

Oslo, 10.04.2025

Styret i The Academy I Borettslag

Øyvind Nikolai Karlsen

Anna Enore Øvergaard

Ozren Zrno

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

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. 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 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		3 323 383
Kabel-TV		279 884
Felleskostnader		135 000
Avregning annet		-97 500
Kapitalkostnader på IN-lån	4 629 537	
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	9 976	
Overført til kapitalkostnader	-4 639 513	

0

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Nettinnbetalinger	20 003
Refusjon for vaktmestertjenester	55 338
Adm.gebyr ved viderefakturering	2 581
SUM ANDRE INNTEKTER	77 922

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-104 140
Påløpte feriepenger	-10 622
Arbeidsgiveravgift	-37 332
SUM PERSONALKOSTNADER	-152 094

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 150 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning mm for kr 3 859, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 660.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-28 926
Honorar Dyvik & Fasting Arkitekter	-269 063
SUM KONSULENTHONORAR	-297 989

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-566 722
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-28 369
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-595 091

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

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Diverse leiekostnader/leasing	-2 026
Driftsmateriell	-37 773
Lyspærer og sikringer	-11 215
Renhold ved firmaer	-86 140
Andre fremmede tjenester	-93 030
Kontor- og datarekvisita	-10 858
Andre kostnader tillitsvalgte	-3 859
Andre kontorkostnader	-5 121
Telefon, annet	-18 006
Reisekostnader	-7 416
Bank- og kortgebyr	-2 471
Velferdskostnader	-6 654
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-284 568

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 302
Renter av sparekonto i OBOS-banken	42 694
Andre renteinntekter	15 208
SUM FINANSINTEKTER	60 204

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-3 416 790
Andre rentekostnader	-11 170
SUM FINANSKOSTNADER	-3 427 960

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 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	-11 508	
Avskrevet i år	-5 754	
		11 508
TV-overvåkning		
Tilgang 2022	206 178	
Avskrevet tidligere	-82 472	
Avskrevet i år	-41 236	
		82 470
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		93 978

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

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN-lån		18 406
Fordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte		1 024
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER		19 430

NOTE: 15**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital		9 999 469
Egenkapital fra IN tidligere		1 872 777
Egenkapital fra IN 2024		792 032
Reduksjon EK fra IN		-322 124
SUM ANNEN EGENKAPITAL		12 342 154

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: 5,59 %, løpetid 27 år		
Opprinnelig, 2020	-71 354 285	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	7 080 516	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	1 222 723	
Nedbetalt tidligere, IN	1 872 777	
Nedbetalt i år, IN	792 032	
		-60 386 237
SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN		-60 386 237

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**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-5 465
Skyldig arbeidsgiveravgift	-3 810
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-9 275

NOTE: 19**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-10 622
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-10 622

NOTE: 20**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	12 683 312
Pantelån	60 386 237
Beregnete IN-forpliktelser	2 342 685
TOTALT	75 412 234

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

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

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 254927.-

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. 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 uef@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.

REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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 15.05.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 18.05.25

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.

Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen

Møteinnkallingen godkjennes.

For

Mot

Sak 2 Valg av protokollvitner

Anita Reinli og Stian Abusdal er valgt.

For

Mot

Sak 3 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

For

Mot

Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 150 000.

For

Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Nikolai Eggesvik Karlsen

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Anna Enore Øvergaard

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Ozren Zrno

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
E-post: oef@obos.no

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