



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 314 991
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: OLA NARR BORETTSLAG
Forretningsadresse: OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tine Gjengaar
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 17.05.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 13 427 965 | 14 483 025 |
| Sum inntekter | | 13 427 965 | 14 483 025 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 953 523 | 922 783 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 97 310 | 97 310 |
| Annen driftskostnad | | 8 238 498 | 7 138 937 |
| Sum kostnader | | 9 289 331 | 8 159 030 |
| Driftsresultat | | 4 138 634 | 6 323 995 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 33 168 | 37 048 |
| Sum finansinntekter | | 33 168 | 37 048 |
| Annen finanskostnad | | 664 556 | 873 242 |
| Sum finanskostnader | | 664 556 | 873 242 |
| Netto finans | | -631 388 | -836 195 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 3 507 246 | 5 487 800 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 3 507 246 | 5 487 800 |
| Årsresultat | | 3 507 246 | 5 487 800 |
| Totalresultat | | 3 507 246 | 5 487 800 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 3 507 246 | 5 487 800 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 3 507 246 | 5 487 800 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 24 502 620 | 24 502 620 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | | 72 984 | 170 294 |
| Sum varige driftsmidler | | 24 575 603 | 24 672 914 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 24 575 603 | 24 672 914 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | | 11 885 |
| Andre fordringer | | 398 122 | 54 131 |
| Sum fordringer | | 398 122 | 66 016 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 9 733 358 | 7 872 025 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 9 733 358 | 7 872 025 |
| Sum omløpsmidler | | 10 131 480 | 7 938 041 |
| SUM EIENDELER | | 34 707 083 | 32 610 955 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|--------------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 20 400 | 20 400 |
| Sum innskutt egenkapital | | 20 400 | 20 400 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | 7 549 160 | 11 056 405 |
| Sum opptjent egenkapital | | -7 549 160 | -11 056 405 |
| Sum egenkapital | | -7 528 760 | -11 036 005 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 40 177 157 | 42 490 765 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 417 750 | 417 750 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 40 594 907 | 42 908 515 |
| Sum langsiktig gjeld | | 40 594 907 | 42 908 515 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 3 941 | 3 715 |
| Leverandørgjeld | | 695 466 | 622 010 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 41 173 | 52 210 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 900 356 | 60 510 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 640 936 | 738 445 |
| Sum gjeld | | 42 235 843 | 43 646 960 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 34 707 083 | 32 610 955 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 451353

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 314 991
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: OLA NARR BORETTSLAG
Forretningsadresse: OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tine Gjengaar
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 18.06.2022



Organisasjonsnr: 948 314 991
OLA NARR BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 13 427 965 | 14 483 025 |
| Sum inntekter | | 13 427 965 | 14 483 025 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 953 523 | 922 783 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 97 310 | 97 310 |
| Annen driftskostnad | | 8 238 498 | 7 138 937 |
| Sum kostnader | | 9 289 331 | 8 159 030 |
| Driftsresultat | | 4 138 634 | 6 323 995 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 33 168 | 37 048 |
| Sum finansinntekter | | 33 168 | 37 048 |
| Annen finanskostnad | | 664 556 | 873 242 |
| Sum finanskostnader | | 664 556 | 873 242 |
| Netto finans | | -631 388 | -836 195 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 3 507 246 | 5 487 800 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 3 507 246 | 5 487 800 |
| Årsresultat | | 3 507 246 | 5 487 800 |
| Totalresultat | | 3 507 246 | 5 487 800 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 3 507 246 | 5 487 800 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 3 507 246 | 5 487 800 |



Organisasjonsnr: 948 314 991
OLA NARR BORETTSLAG

BALANSE

| <u>Beløp i: NOK</u> | <u>Note</u> | <u>2021</u> | <u>2020</u> |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 24 502 620 | 24 502 620 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | | 72 984 | 170 294 |
| Sum varige driftsmidler | | 24 575 603 | 24 672 914 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 24 575 603 | 24 672 914 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | | 11 885 |
| Andre fordringer | | 398 122 | 54 131 |
| Sum fordringer | | 398 122 | 66 016 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 9 733 358 | 7 872 025 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 9 733 358 | 7 872 025 |
| Sum omløpsmidler | | 10 131 480 | 7 938 041 |
| SUM EIENDELER | | 34 707 083 | 32 610 955 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 20 400 | 20 400 |



| | | |
|-----------------------------------|-------------------|--------------------|
| Sum innskutt egenkapital | 20 400 | 20 400 |
| Opptjent egenkapital | | |
| Udekket tap | 7 549 160 | 11 056 405 |
| Sum opptjent egenkapital | -7 549 160 | -11 056 405 |
| Sum egenkapital | -7 528 760 | -11 036 005 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 40 177 157 | 42 490 765 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 417 750 | 417 750 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 40 594 907 | 42 908 515 |
| Sum langsiktig gjeld | 40 594 907 | 42 908 515 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 3 941 | 3 715 |
| Leverandørgjeld | 695 466 | 622 010 |
| Skyldige offentlige avgifter | 41 173 | 52 210 |
| Annen kortsiktig gjeld | 900 356 | 60 510 |
| Sum kortsiktig gjeld | 1 640 936 | 738 445 |
| Sum gjeld | 42 235 843 | 43 646 960 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 34 707 083 | 32 610 955 |



Organisasjonsnr: 948 314 991
OLA NARR BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

| <u>Ytelser</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|-----------------------------------|
|----------------|-------------|-----------------------------------|

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Ola Narr Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 30. mai - 5. juni 2022

Selskapsnummer: 19





Velkommen til årsmøte i Ola Narr Borettslag

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

Digital avstemning med møte:

Avstemningen åpner 30. mai kl. 19:00 og lukker 5. juni kl. 23:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/19>

Det holdes også et frivillig møte 30. mai kl. 19:00 , via Teams. Link vil bli tilsendt deg på sms og bli publisert på oppslag i din oppgang..

Hvordan deltar du digitalt?

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

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Annen informasjon

De som ønsker å stemme ved bruk av stemmesedler kan levere disse på informasjonsmøtet eller i styrets postkasse ved Ola Narr 12 innen 5. juni kl. 23.00.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av styrehonorar
5. Fastsettelse av honorar til valgkomité
6. Individuell måling av oppvarming og varmtvann
7. Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling
8. Vedtektsendring 8-1 Styret
9. Retningslinjer for valgkomiteen i Ola Narr Borettslag
10. Avslutning av kollektiv TV avtale



11. Valg av styre
12. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
13. Valg av valgkomité

Med vennlig hilsen,
Styret i Ola Narr 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.

Forslag til vedtak

Glenn Abrahamsen og Solveig Jonsdottir 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. Årsrapport til styrerommet.pdf



Sak 4

Fastsettelse av styrehonorar

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 320 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 320 000

Sak 5

Fastsettelse av honorar til valgkomité

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for valgkomitéen foreslås satt til kr 6000.

Forslag til vedtak

Valgkomitéens godtgjørelse settes til kr 6000.

Sak 6

Individuell måling av oppvarming og varmtvann

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Dagens løsning

Borettslaget har i dag energikostnadene dekket i felleskostnadene. Dette betyr at man betaler for oppvarming (vannbåren varme via radiatorer) og varmt vann etter en fordelingsnøkkel hvor leilighetens areal er den viktigste faktoren og ikke for hvor mye energi man faktisk bruker. Satt på spissen blir kostnaden for to leiligheter med lik størrelse lik om man har innetemperatur på 20°C og dusjer 5 minutter 7 ganger i uken eller om man har innetemperatur på 26°C og dusjer 30 minutter 14 ganger i uken.

Energisparing

Å ha energikostnaden som en del av husleien gir lite eller ingen insentiv til å gjøre tiltak for å spare på energien, enten i form av å senke innetemperaturen, sørge for smart og



effektiv lufting eller dusje effektivt. Husleien betaler man uansett, og mange anser at man med eget energibruk har liten mulighet til å påvirke det totale energiforbruket og dertil kostnad. Undersøkelser viser at ved individuell betaling har folk høyere motivasjon for å spare energi. Man ser besparelser på mellom 10% og 20% i borettslag hvor man har gått fra energikostnader dekket via fellesutgifter til individuell betaling.

Hvordan fungerer individuell betaling?

Ved individuell betaling av energitjuttgiftene betaler man for eget forbruk. Det vil bli montert målere på varmtvannstilførslene til leiligheten som måler forbruket av varmtvann. Det vil bli montert målere på hver radiator som måler avgitt varme. Målerne vil selv sende inn forbruket til selskapet som administrerer og du blir fakturert for ditt forbruk. I praksis vil dette fungere som strømmåleren for elektrisitet.

Individuell betaling av varme og varmt vann er standard løsning i nye boligsameier og borettslag i dag. Individuell betaling vil føre til administrasjonsutgifter. Prisen avhenger av løsning og leverandør, men vil være på cirka 100kr per måned per leilighet.

Hva betyr ny løsning for husleien?

Husleien vil bli redusert fordi den største delen av energikostnadene vil bli betalt på egen faktura. Det vil fortsatt være felles energikostnader for borettslaget. Dette er for belysning i fellesareal og ute, varmekabler i enkelte gangareal og oppvarming av velferdsrommet. I 2021 var dette ca. 10% av energikostnadene til borettslaget.

Hva betyr det å fortsette med dagens løsning for husleien?

Ved å fortsette med dagens løsning vil energikostnaden fortsatt være i husleien. Det er styrets ansvar å sørge for at borettslagets økonomi går rundt. Dette gjøres ved justering av husleien, siden husleien er borettslagets hovedinntekt og må tilpasses utgiftene.

Ved økning i energiprisen vil husleien også økes. Styret ser behov for at husleien økes fremover på grunn av høyere energikostnader. Ved behov kan man også kreve ekstraordinær innbetaling for å dekke borettslagets energikostnader.

Hvorfor gå over til individuell betaling av energi?

Styret ønsker at borettslaget skal innføre individuell betaling av energikostnadene fordi at hver enkelt husstand vil betale for det forbruket man selv har. Man har dermed større insentiv for å spare på energien og man betaler ikke for at naboen ikke sparer. Man vil da som leilighetseier bedre kontroll på egne utgifter.

For de fleste vil man spare på å gå over til individuell betaling. Dette fordi individuell betaling normalt fører til mer bevisstgjøring angående energiforbruk. Man vil fort se



følger av eget forbruk. Beboerne vil få tilgang til “min side” hos leverandør hvor man kan følge med på forbruket og sin kostnad, tilsvarende som man har for strømforbruket.

Ved å ikke ha individuell betaling vil styret måtte legge til en liten buffer for energikostnadene på husleien. Om de faktiske energikostnadene for borettslaget blir mindre vil pengene allikevel være betalt av beboer.

Med individuell betaling av energikostnadene vil styret ikke lenger ha samme insentiv for å utsette at vi setter på varmen om høsten og skruer den tidlig av på våren. Dette fordi det er leilighetseier selv som vil betale for oppvarmingen.

Forslag til vedtak

- Borettslaget innfører individuell måling og betaling av oppvarming og varmt vann.
- Fyringssesong vil starte 15. september og vare til 15. mai.
- Styret får fullmakt til å velge løsning for individuell måling og betaling.

Forslag til vedtak

Styrets forslag til vedtak godkjennes

Sak 7

Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

OBOS BBL, heretter kalt OBOS, er et andelslag som hvert år gjennomfører generalforsamling, der medlemmer i OBOS kan møte og stemme på saker. Deltagelsen på OBOS' generalforsamling er nedfelt i OBOS' vedtekter §8. Andelseiere i borettslag som er tilknyttet OBOS, slik som vårt borettslag er, velger delegater som får stemmerett på OBOS' generalforsamling. Valg av delegerte skal gjøres hvert år på borettslagets generalforsamling (årsmøte).

For å sikre at vi velger delegerte som kan ivareta borettslagets interesser på generalforsamlingen i OBOS, har OBOS foreslått følgende vedtektsendring i vårt borettslag:



Forslag til vedtak

Det tilføyes følgende tekst som eget punkt i vedtektenes bestemmelse om saker som skal behandles på ordinær generalforsamling.

Nytt punkt: «Valg av delegert med vara til OBOS BBLs generalforsamling»

Sak 8

Vedtektsendring 8-1 Styret

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Styret ønsker at styret og valgkomiteen skal bestå av beboere fra forskjellige andeler. Dette for å ivareta demokratiet og bredden i diskusjonene styret og valgkomite har. Vi ønsker at hver andel kan være representert med 1 person i styre og valgkomite til sammen.

Endringen vil ikke ha effekt før neste valg

Forslag til vedtak

Følgende punkt tilføyes 8-1 Styret: En andel kan kun ha en representant i styre eller valgkomite

Sak 9

Retningslinjer for valgkomiteen i Ola Narr Borettslag

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vi ønsker å vedta retningslinjer for valgkomiteen for å ivareta en ryddig valgprosess for både valgkomiteen og de som stiller til valg.

Retningslinjer

Retningslinjer for valgkomiteen i Ola Narr Borettslag

1. Valgkomiteen består av tre personer som foreslås og velges av generalforsamlingen. Medlemmer av styret kan ikke velges inn i valgkomiteen. Medlemmer i valgkomiteen skal velges blant beboerne i Borettslaget.



2. Valgkomiteen velges for ett år av gangen. Gjenvalg er mulig. I den grad det er mulig er det ønskelig med en viss kontinuitet, og derfor kan valgkomiteén innstille seg selv til gjenvalg.

3. Valgkomiteén konstituerer seg selv og utnevner selv sin leder etter generalforsamlingens avslutning. Valget av leder meddeles Borettslagets styre. Valgkomiteens leder kaller inn til møter i valgkomiteen, og gjennomgår denne instruksen for arbeidet.

4. Valgkomiteéns oppgave er i forkant av generalforsamlingen å fremme forslag på kandidater til de tillitsverv i Ola Narr Borettslag som er på valg i styret. Alle medlemmer av det sittende styret skal forespørres om de ønsker å stille til gjenvalg. Dersom valgkomiteén velger å ikke innstille en person som selv ønsker å fortsette i sitt verv, skal vedkommende varsles om dette. Valgkomiteen skal gjennomføre 1 til 1 samtale med alle aktuelle kandidater.

5. Valgkomiteén skal forvise seg om at de kandidater som det er fremmet forslag på, er valgbare og at de forespørres om de er villig til å påta seg tillitsverv.

6. Valgkomiteén skal søke å få med styremedlemmer som er godt kvalifiserte og engasjerte i forhold til oppgaven, samt ta rimelig hensyn til fordeling mellom kjønnene. I tillegg bør valgkomiteen se etter kompletterende egenskaper hos kandidatene ved forslag til sammensetning av styre.

7. Kommer det frem opplysninger av betydning om en eller flere av de foreslåtte kandidater etter at innstillingen er avgitt, skal valgkomiteéns leder innkalle valgkomiteemedlemmene til møte for eventuell endring i innstillingen.

8. Dersom et medlem av valgkomiteen ønsker å stille til valg i styret må medlemmet trekke seg fra valgkomiteen grunnet inhabilitet.

9. Valgkomiteéns konkrete innstilling bør være klar senest 6 uker før ordinær generalforsamling, evt. etter avtale med styret/ Obos. Dette for at innstillingen og forslaget skal komme med i innkallingen til generalforsamlingen.

10. Valgkomiteén redegjør for sin konkrete innstilling på generalforsamlingen.

11. Generalforsamlingen kan fremsette forslag til andre kandidater i tillegg til de som er innstilt av valgkomiteén.

12. Generalforsamlingens valgte møteleder styrer den påfølgende debatt, og leder gjennomføringen av selve valget.



Forslag til vedtak

Retningslinjer for valgkomiteen i Ola Narr Borettslag vedtas

Sak 10

Avslutning av kollektiv TV avtale

Forslag fremmet av:

Hildur Mork

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

TV kostnader er en del av felleskostnadene for borettslaget. Dette er en tjeneste som ikke alle benytter. TV vaner er i endring og det er stor forskjell i hva man benytter av TV tilbudet, det bør derfor være opp til hver enkelt hva man ønsker å betale for denne tjenesten. Utelatelse av denne fra felleskostnadene vil gjøre felleskostnadene lavere for hver husstand uten at det går utover drift og vedlikehold av borettslaget. Samtidig vil det gi hver enkelt beboer mer frihet og fleksibilitet med tanke på TV tjenester og kostnader. Dette er et forslag som også var oppe i fjor.

Styrets innstilling

Styret ønsker å være nøytrale i denne saken, hver enkelt får stemme ut i fra sitt behov.

Forslag til vedtak

Borettslaget sier opp den kollektive TV avtalen og felleskostnadene reduseres med TV avgiften på 292kr per måned.



Sak 11

Valg av styre

Valgkomiteen i Ola Narr Borettslag har i år ikke klart å bli enige om selve innstillingen, det er derfor innstilt 2 kandidater som Styre leder av Ola Narr Borettslag, i tillegg til dette har vi 3 kandidater til de 2 styre plassene som er på valg. Så Generalforsamlingen får stemme på aktuelle kandidater som skal inn i styret.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Aleksander Løkke-Sørensen

- Aleksander Løkke-Sørensen, Ola Narr 18, leilighet 518, 36 år.

Jeg har vært styreleder siden 2011. Har fagbrev som elektriker, studert økonomi på BI og jobber i OBOS. Er meddommer i Oslo Tingrett. Jeg har i tillegg som styreleder i Ola Narr vært og er styreleder i 2 andre sameier. Jeg har også erfaring som daglig leder for et større borettslag i Oslo (472 leiligheter).

Jeg stiller til gjenvalg som styreleder i 2 nye år. Jeg trives godt med rollen og motiveres av gode lagspillere i styret og konstruktive tilbakemeldinger fra beboere. Å være arbeidsgiver for vaktmester er noe jeg synes er spennende selv om det også kan være krevende. Det er ekstra motiverende å være styreleder der man bor.

For meg er det viktig å ha et godt samspill mellom styret, vaktmester og beboere.

En god plan for vedlikehold som henger sammen med ett overkommelig nivå på felleskostnader er noe jeg synes er viktig, men er også det vanskeligste jobben.

Et godt bomiljø er også noe jeg verdsetter høyt og ønsker å sørge for at det alltid skal være hyggelig å bo i Ola Narr Borettslag uansett hvem man er.

- Yamile Calderon

- Yamile Calderon, 48 år, leilighet 141, bor i Ola Narr 12.

Stiller som kandidat til vervet som styreleder for 2022-2023.

Jeg har en bachelor i kommunikasjon/journalistikk, mastergrad i kulturledelse og 3 års erfaring som rektor ved Oslo fotokunstscole. I tillegg til mange år som aktiv kunstner med lang erfaring med søknads- og rapportskrivning og utarbeidelse av prosjekter.

Jeg har erfaring med styrearbeid fra flere organisasjoner. Jeg ønsker å bidra med nye ideene for å utvikle Ola Narr borettslag.

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anne Line Løvholm

- Anne Line Løvholm, 43 år. leilighet 422, bor i Frydens gate 1b. Har sittet i styret både som styremedlem og varamedlem. Jeg stiller som kandidat for styremedlem for perioden 2022-2024.

Jeg er utdannet sivilingeniør og jobber til daglig hos Statnett med kraftforsyning.



I rollen som styremedlem er jeg opptatt av at borettslaget har en sunn økonomi, at vi holder tritt med vedlikeholdsbehovet og at vi har et godt bomiljø.

- Antonio Cataldo

- Antonio Cataldo, 41 år, leilighet 341, bor i Ola Narr 12. Stiller som kandidat til Styret for 2022-2023.

Jeg leder en institusjon i Oslo finansiert av Kultur- og likestillingsdepartementet og Oslo kommune. Jeg har erfaring med styrearbeid fra flere store organisasjoner med økonomi- og personalansvar. Jeg vil gjerne bidra med min erfaring til livet til Ola Narr, som er et spennende borettslag.

- Mariann Nilsen

- Mariann Nilsen, 31 år, leilighet 126, bor i Ola Narr 4.

Stiller som kandidat til Styret for 2022-2024.

Jobber som jurist i Arbeids- og inkluderingsdepartementet. Mine arbeidsoppgaver består i å forvalte og utvikle regelverk, særlig dagpenge- og arbeidsinnvandringsregelverket.

Jeg stiller til styret fordi jeg ønsker å bidra i borettslaget, og håper min bakgrunn kan være nyttig. I tillegg er det interessant å få innblikk i hvordan et borettslag driftes og blir bedre kjent med naboer.

Valg av 4 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Bendik Seierstad Kolstad

- Bendik Kolstad, leilighet 340, bor i Ola Narr 14. Stiller som kandidat for vara for 2022-2023.

Jeg jobber for Gyldendal Norsk Forlag med drift av Gyldendalhuset. Jeg har sittet 4 år i styret Ola Narr, men opplever at tiden ikke strekker til, og jeg ønsker derfor å trappe ned mitt verv. Jeg er fortsatt engasjerte i utviklingen av borettslaget, og ser på dette som et godt alternativt for å ivareta borettslagets og styrets interesse om videre utvikling og drift. Som vara har jeg mulighet for å stille med kompetanse og erfaring til styret, nye som eldre medlemmer.

- Idun Myrflott

- Idun Mostulien, 36 år, leilighet 315, bor i Ola Narr 20. Har bodd i Ola Narr siden 2012. Jeg jobber med etatsstyring i forsvarssektoren, og har erfaring både fra forsvars- og justissektoren. Jeg har vært varamedlem det siste året og synes det har gitt et godt og interessant innblikk både i bomiljøet og i organisasjonsarbeid. Jeg bidrar gjerne videre og stiller derfor til gjenvalg.

- Markus Sebastian Pettersen

- Markus Pettersen, 29 år, leilighet 403, bor i Ola Narr 11. Jobber i Sporveien AS med vedlikeholds planlegging av infrastrukturen på Trikk og T-bane. Har vært styremedlem tidligere i borettslaget. Men grunnet mye fritids aktiviteter så har jeg litt periodisk tid til å bidra med styrearbeidet. Derfor ønsker jeg å være Varamedlem. Det er utrolig flinke folk som sitter i styret som jeg ønsker å hjelpe når tiden streker til.



- Oliver Groth Pettersen
 - Oliver Groth Pettersen, Leilighet 426, Ola Narr 4. Ny beboer i Ola Narr Borettslag og ser på dette som en fin mulighet til å bli kjent med borettslaget og mine nye naboer.

Vedlegg

1. Innstilling til styre - Ola Narr Borettslag v1.6.pdf

Sak 12

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Det skal velges delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Valgt leder

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Mariann Nilsen

Sak 13

Valg av valgkomité

Det skal velges medlemmer til valgkomitéen for 1 år.

Roller og kandidater

Valg av 4 medlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem:

- Ana Maria Bresciani
 - Ana Maria Bresciani (født i Bogota, 1978) leilighet 341, bor i Ola Narr 12 og stiller som kandidat til valgkomiteen for 2022-2023. Hun vil bli bedre kjent med borettslag og beboerne. Jeg jobber som senior kurator ved Henie Onstad Kunstsenter. Har jobbet i institusjonen siden 2013 og har bodd i Norge siden 2011.
- Glenn Abrahamsen
 - Glenn Abrahamsen, 50 år, leilighet 417, bor i Ola Narr 18. Stiller som kandidat til Valgkomiteen for 2022-2023. Jobber til daglig i Posten Norge AS, med ansvaret for



infrastruktur og sentrale datatjenester i datasenter og sky miljø. Som medlem av årets valgkomité, har det gitt meg litt bedre innsikt i hvordan et borettslag driftes, samt muligheten til å treffe hyggelige naboer.

- Ida Mattson
 - Ida Mattsson, Leilighet 104, Ola Narr 5 stiller som kandidat til Valgkomiteen for 2022-2023. Ønsker å bidra i borettslaget og ser på denne muligheten til å bli enda bedre kjent med borettslaget og mine naboer.
- Rune Skrøppa
 - Rune Skrøppa, 49 år, leilighet 141, bor i Ola Narr 12. Stiller som kandidat til Valgkomiteen for 2022-2023. Jeg jobber til daglig i Departementenes sikkerhets- og serviceorganisasjon, i avdeling for Digitale tjenester. Mitt ansvar er digitale saksbehandlings- og arkivsystemer for departementene. Jeg ønsker å bli medlem i valgkomiteen for borettslaget fordi jeg gjerne vil bli bedre kjent med hvordan et borettslag drives og delta i utviklingen av vårt borettslag. Og for å bli bedre kjent med flere hyggelige naboer.



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

| | | |
|-------------|---------------------------|------------------|
| Leder | Aleksander Løkke-Sørensen | Ola Narr 18 |
| Nestleder | Anne Line Løvholm | Frydens Gate 1 B |
| Styremedlem | Usman Ali | Ola Narr 6 |
| Styremedlem | Bendik Seierstad Kolstad | Ola Narr 14 |
| Styremedlem | Hildur Mork | Ola Narr 18 |
| Varamedlem | Henriette Berg-Thomassen | Ola Narr 2 |
| Varamedlem | Idun Ran Mostulien | Ola Narr 20 |
| Varamedlem | Markus Sebastian Pedersen | Ola Narr 11 |
| Varamedlem | Eline Tovseth Vatne | Ola Narr 14 |

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Aleksander Løkke-Sørensen Ola Narr 18

Varadelegert

Anne Line Løvholm Frydens Gate 1 B

Valgkomiteen

Glenn Abrahamsen Ola Narr 18
Yamile Calderon Bermudez Ola Narr 12
Gørill Messel Ola Narr 20

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Ola Narr Borettslag

Borettslaget består av 204 andelsleiligheter.

Ola Narr Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 948314991, og ligger i bydel Grunerløkka i Oslo kommune med følgende adresse:

Ola Narr 1-11, 2-22
Frydens Gt 1 og 3

Gårds- og bruksnummer:
229 4

Første innflytting skjedde i 1948. Tomten, kjøpt i 1990 er på 18 413 m².

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.

Ola Narr Borettslag har 1 ansatt. Det er ikke meldt om skader eller ulykker i 2021.



Ola Narr Borettslag

Forretningsførsel og revisjon

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

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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

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

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 13 427 965.

Andre inntekter består i hovedsak av parkeringsinntekter og inntekter fra utleie av lokaler.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 9 289 331.

Dette er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak lavere kostnader til drift og vedlikehold da maling av vinduer ble utsatt til 2022.

Resultat

Årets resultat på kr 3 507 246 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2021 ble det ikke innbetalt på IN-ordningen.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 8 490 544 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

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



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

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

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 3 050 000 til vedlikehold som omfatter blant annet maling av vinduer og dører, samt nødvendig vedlikehold av varmeanlegg.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med høyere energikostnader enn i 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 22 440. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Ola Narr Borettslag.

Lån

Ola Narr Borettslag har tre lån i Handelsbanken, der alle tre er annuitetslån med kvartalsvis forfall og flytende rente på 2,25 % pr. 27. april 2022. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret for 2022 har økt med kr 5526.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Driften i 2022 forutsetter en økning av felleskostnadene på 6 % fra 01.02.22. Fra samme dato er kostnad til brensel økt med 12 %.

På tross av de økte felleskostnadene viser budsjettet at borettslagets disponible midler reduseres, men styret mener det er forsvarlig i 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Ola Narr Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Ola Narr Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

Vedlegg 1

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo, Norge
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning – Ola Narr Borettslag

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Oslo, 03. mai 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



Ola Narr Borettslag

OLA NARR BORETTSLAG ORG.NR. 948 314 991, KUNDENR. 19

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

DISPONIBLE MIDLER

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|--------------------------------------|------|------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| A. DISP. MIDLER PR. 01.01. | | 7 199 596 | 4 447 519 | 7 199 596 | 8 490 544 |
| B. ENDRING I DISP. MIDLER: | | | | | |
| Årets resultat (se res.regnskapet) | | 3 507 246 | 5 487 800 | 238 664 | 966 900 |
| Tilbakeføring av avskrivning | 15 | 97 310 | 97 310 | 98 000 | 73 000 |
| Fradrag for avdrag på langs. lån | 19 | -2 313 608 | -2 175 400 | -2 303 000 | -2 351 000 |
| Ekstraord. nedbet. IN-ordningen | 17 | 0 | -657 633 | 0 | 0 |
| B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER | | 1 290 948 | 2 752 077 | -1 966 336 | -1 311 100 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | | 8 490 544 | 7 199 596 | 5 233 260 | 7 179 444 |

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

| | | | | | |
|-----------------------------------|--|------------------|------------------|--|--|
| Omløpsmidler | | 10 131 480 | 7 938 041 | | |
| Kortsiktig gjeld | | -1 640 936 | -738 445 | | |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | | 8 490 544 | 7 199 596 | | |



Ola Narr Borettslag

OLA NARR BORETTSLAG ORG.NR. 948 314 991, KUNDENR. 19

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|--------------------|--------------------|
| DRIFTSINNEKTER: | | | | | |
| Kapitalkostnader | | 2 771 240 | 2 840 616 | 2 764 896 | 2 751 552 |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 9 578 190 | 10 067 511 | 9 534 104 | 10 272 448 |
| Ladepunkt | | 19 610 | 0 | 0 | 0 |
| Andre inntekter | 3 | 1 058 926 | 917 265 | 871 464 | 951 200 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | | 13 427 965 | 13 825 392 | 13 170 464 | 13 975 200 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | -633 523 | -622 783 | -650 000 | -681 500 |
| Styrehonorar | 5 | -320 000 | -300 000 | -320 000 | -320 000 |
| Avskrivninger | 15 | -97 310 | -97 310 | -98 000 | -73 000 |
| Revisjonshonorar | 6 | -9 625 | -8 920 | -13 000 | -13 000 |
| Andre honorarer | | -6 000 | -6 000 | -6 000 | -6 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -220 990 | -215 600 | -221 000 | -227 000 |
| Konsulenthonorar | 7 | -5 794 | -48 944 | -200 000 | -250 000 |
| Kontingenter | | -40 800 | -40 800 | -40 800 | -40 800 |
| Drift og vedlikehold | 8 | -527 982 | -1 465 413 | -3 580 000 | -3 050 000 |
| Forsikringer | | -414 880 | -316 451 | -415 000 | -438 000 |
| Kommunale avgifter | 9 | -1 305 173 | -1 288 429 | -1 302 000 | -1 344 000 |
| Energi/fyring | 10 | -3 679 935 | -1 692 768 | -3 120 000 | -3 719 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -1 222 254 | -1 183 212 | -1 219 000 | -1 300 000 |
| Andre driftskostnader | 11 | -805 065 | -872 400 | -1 100 000 | -950 000 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -9 289 331 | -8 159 030 | -12 284 800 | -12 412 300 |
| DRIFTSRESULTAT FØR IN: | | 4 138 634 | 5 666 362 | 885 664 | 1 562 900 |
| Innbetalt andel fellesgjeld | | 0 | 657 633 | 0 | 0 |
| DRIFTSRESULTAT | | 4 138 634 | 6 323 995 | 885 664 | 1 562 900 |
| FINANSINNEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 12 | 33 168 | 37 048 | 20 000 | 10 000 |
| Finanskostnader | 13 | -664 556 | -873 243 | -667 000 | -606 000 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | -631 388 | -836 195 | -647 000 | -596 000 |
| ÅRSRESULTAT | | 3 507 246 | 5 487 800 | 238 664 | 966 900 |
| Overføringer: | | | | | |
| Til annen egenkapital | | 3 507 246 | 5 487 800 | | |



Ola Narr Borettslag

OLA NARR BORETTSLAG ORG.NR. 948 314 991, KUNDENR. 19

BALANSE

| | Note | 2021 | 2020 |
|---------------------------------|-------|-------------------|--------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Bygninger | 14 | 19 499 297 | 19 499 297 |
| Tomt | | 5 003 323 | 5 003 323 |
| Andre varige driftsmidler | 15 | 72 984 | 170 294 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 24 575 603 | 24 672 914 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Kundefordringer | | 0 | 11 885 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 78 550 | 50 969 |
| Andre kortsiktige fordringer | 16 | 319 572 | 3 162 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 1 470 217 | 1 278 161 |
| Skattetrekkskonto OBOS-banken | | 19 520 | 27 517 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 7 859 477 | 6 226 845 |
| Sparekonto OBOS-banken II | | 238 997 | 194 354 |
| Innestående i andre banker | | 145 148 | 145 148 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 10 131 480 | 7 938 041 |
| SUM EIENDELER | | 34 707 083 | 32 610 955 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital 204 * 100 | | 20 400 | 20 400 |
| Annen egenkapital | 17,18 | -7 549 160 | -11 056 405 |
| SUM EGENKAPITAL | | -7 528 760 | -11 036 005 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Pante- og gjeldsbrevlån | 19 | 40 177 157 | 42 490 765 |
| Borettsinnskudd | 20 | 417 750 | 417 750 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 40 594 907 | 42 908 515 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 695 466 | 622 010 |
| Skyldige offentlige avgifter | 21 | 41 173 | 52 210 |
| Påløpte renter | | 3 941 | 3 715 |
| Annen kortsiktig gjeld | 22 | 900 356 | 60 510 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 1 640 936 | 738 445 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 34 707 083 | 32 610 955 |



Ola Narr Borettslag

| | | | |
|---------------|----|------------|------------|
| Pantstillelse | 23 | 71 469 500 | 71 469 500 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Oslo, 27.04.2022
Styret i Ola Narr Borettslag

Aleksander Løkke-Sørensen /s/

Usman Ali /s/

Bendik Seierstad Kolstad
/s/

Hildur Mork /s/

Anne Line Løvholm /s/



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. 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.



Ola Narr Borettslag

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

| | |
|---------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader | 5 460 922 |
| Brensel | 2 899 956 |
| TV | 646 272 |
| Internett | 563 340 |
| Leie tidl. år | 7 700 |
| Kapitalkostnader på IN-lån | 1 318 374 |
| Kapitalkost. lån 2 | 1 442 856 |
| Kapitalkostnader regulert på IN-lån | 2 981 |
| Kapitalkostnader regulert på IN-lån 2 | 7 029 |
| Overført til kapitalkostnader | -2 771 240 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 9 578 190 |

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

| | |
|----------------------------|------------------|
| Parkering | 621 050 |
| Lokale-/lagerleie | 405 814 |
| VIPPS | 32 062 |
| SUM ANDRE INNTEKTER | 1 058 926 |

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

| | |
|------------------------------|-----------------|
| Ordinær lønn, fast ansatte | -442 779 |
| Påløpte feriepenger | -53 133 |
| Arbeidsgiveravgift | -117 212 |
| Pensjonskostnader innskudd | -9 362 |
| Yrkesskadeforsikring | -1 854 |
| Personalopplæring, kurs | -3 200 |
| Arbeidsklær | -5 983 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -633 523 |

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt 1 årsverk i selskapet. Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har etablert pensjonsordning som tilfredsstillende kravene i denne lov.

NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 320 000.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 625.



Ola Narr Borettslag

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

| | |
|--|---------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -5 794 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -5 794 |

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

| | |
|------------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -66 875 |
| Drift/vedlikehold VVS | -45 429 |
| Drift/vedlikehold elektro | -53 293 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -81 438 |
| Drift/vedlikehold fyringsanlegg | -244 085 |
| Drift/vedlikehold parkeringsanlegg | -26 394 |
| Egenandel forsikring | -7 108 |
| Kostnader dugnader | -3 362 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -527 982 |

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

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

| | |
|-------------------------------|-------------------|
| Vann- og avløpsavgift | -861 265 |
| Renovasjonsavgift | -443 907 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -1 305 173 |

NOTE: 10

ENERGI/FYRING

| | |
|----------------------------|-------------------|
| Elektrisk energi | -310 403 |
| Fjernvarme | -3 369 533 |
| SUM ENERGI / FYRING | -3 679 936 |



Ola Narr Borettslag

NOTE: 11

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

| | |
|----------------------------------|-----------------|
| Container | -19 233 |
| Skadedyrarbeid/soppkontroll | -16 524 |
| Verktøy og redskaper | -20 706 |
| Driftsmateriell | -24 043 |
| Diverse utstyr | -10 432 |
| Vakthold | -32 128 |
| Renhold ved firmaer | -468 082 |
| Snørydding | -87 937 |
| Andre fremmede tjenester | -76 395 |
| Kontor- og datarekvisita | -5 727 |
| Trykksaker | -3 025 |
| Møter, kurs, oppdateringer mv. | -500 |
| Andre kontorkostnader | -1 025 |
| Telefon, annet | -8 535 |
| Porto | -3 598 |
| Drivstoff biler, maskiner osv. | -1 200 |
| Vedlikehold biler/maskiner osv. | -765 |
| Reisekostnader | -11 912 |
| Gaver | -3 887 |
| Bank- og kortgebyr | -3 178 |
| Velferdskostnader | -6 234 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -805 065 |

NOTE: 12

FINANSINTEKTER

| | |
|------------------------------------|---------------|
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 33 100 |
| Andre renteinntekter | 68 |
| SUM FINANSINTEKTER | 33 168 |

NOTE: 13

FINANSKOSTNADER

| | |
|--|-----------------|
| Renter og gebyr på lån i Handelsbanken | -428 422 |
| Renter og gebyr på lån i Handelsbanken | -21 428 |
| Renter og gebyr på lån i Handelsbanken | -213 875 |
| Renter på leverandørgjeld | -831 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -664 556 |



Ola Narr Borettslag

NOTE: 14

BYGNINGER

| | |
|--------------------------|-----------|
| Kostpris | 2 395 562 |
| Oppskrevet 1975 | 7 861 839 |
| Rehabilitering 1989 | 6 438 000 |
| Rehabilitering 2012/2013 | 2 803 896 |

SUM BYGNINGER **19 499 297**

Tomten ble kjøpt i 1986.

Gnr.229/bnr.4

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

NOTE: 15

VARIGE DRIFTSMIDLER

Aktiverte kostnader (vinduer,dører,ventilasjonsanlegg O.N 12)

| | |
|---------------------|----------|
| Kostpris | 437 137 |
| Avgang 2013 | -393 423 |
| Tilgang 2014 | 174 854 |
| Tilgang 2015 | 218 569 |
| Avskrevet tidligere | -437 136 |

1

Ladestasjon for el bil

| | |
|---------------------|----------|
| Tilgang 2019 | 291 931 |
| Avskrevet tidligere | -121 638 |
| Avskrevet i år | -97 310 |

72 983

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER **72 984**

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER **-97 310**

NOTE: 16

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

| | |
|------------------------------------|---------|
| Avregningskonto IN | 13 558 |
| Påløpte inntekter - PA Entreprenør | 303 656 |
| VIPPS | 2 358 |

SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER **319 572**



Ola Narr Borettslag

NOTE: 17

ANNEN EGENKAPITAL

| | |
|---------------------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | -9 508 069 |
| Egenkapital fra IN tidligere år | 3 158 010 |
| Egenkapital fra IN 2021 | 0 |
| Reduksjon EK fra IN | -1 199 101 |
| SUM ANNEN EGENKAPITAL | -7 549 160 |

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: 18

UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.



Ola Narr Borettslag

NOTE: 19

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,79 %. Løpetiden er 11 år.

| | |
|---------------------|------------|
| Opprinnelig 2017 | -2 011 917 |
| Nedbetalt tidligere | 606 105 |
| Nedbetalt i år | 184 665 |
| | -1 221 147 |

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,79 %. Løpetiden er 29 år.

| | |
|--------------------------------------|-------------|
| Opprinnelig 2014 | -34 178 696 |
| Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag | 5 567 502 |
| Nedbetalt i år, ordinære avdrag | 1 021 463 |
| Nedbetalt tidligere, IN | 1 356 075 |
| Nedbetalt i år, IN | 0 |
| | -26 233 656 |

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,79 %. Løpetiden er 18 år.

| | |
|--------------------------------------|-------------|
| Opprinnelig 2006 | -28 000 000 |
| Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag | 12 368 231 |
| Nedbetalt i år, ordinære avdrag | 1 107 480 |
| Nedbetalt tidligere, IN | 1 801 935 |
| Nedbetalt i år, IN | 0 |
| | -12 722 354 |

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-40 177 157**

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

NOTE: 20

BORETTSINNSKUDD

| | |
|------------------|----------|
| Opprinnelig 1948 | -415 500 |
| Øket tidligere | -2 250 |

SUM BORETTINNSKUDD **-417 750**

NOTE: 21

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

| | |
|----------------------------|---------|
| Forskuddstrekk | -19 520 |
| Skyldig arbeidsgiveravgift | -21 653 |

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER **-41 173**



Ola Narr Borettslag

NOTE: 22

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

| | |
|---|-----------------|
| Feriepenger | -53 133 |
| Påløpte kostnader - leverandørfakturaer | -847 222 |
| SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD | -900 356 |

NOTE: 23

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

| | |
|----------------------------|-------------------|
| Borettsinnskudd | 417 750 |
| Pantelån | 40 177 157 |
| Beregnete IN-forpliktelser | 1 958 909 |
| | 42 553 816 |

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

| | |
|---------------|-------------------|
| Bygninger | 19 499 297 |
| Tomt | 5 003 323 |
| TOTALT | 24 502 620 |



Styrets arbeid 2021-2022

Antall styremøter: 11

Maling av vinduer og balkongdører

Det er mange år siden vinduene sist ble malt og behovet er stort for noen nye strøk med maling. Styret har derfor gjennomført anbudsrunde på dette arbeidet samt reparasjon av skadde vinduer. Selve malerarbeidet startet i mai i år og vil pågå i noen måneder da det er snakk om over 2000 vinduer.

Vaktmester

Styret har fulgt opp vår vaktmester i henhold til gjeldene lover og regler. Vi synes det fortsatt fungerer fint å ha egen ansatt vaktmester. Med egen vaktmester får vi gjort mye vedlikehold som vi ellers måtte leid inn ekstern hjelp for å utføre.

Vaskeri

Styret har i perioden funnet ny leietaker til vaskeriet. Flyteterapi har etablert seg og åpner i August i år.

Forsikring

Det har blitt gjennomført anbudsrunde på borettslagets forsikring. Styret har ikke lyktes i å få ned prisen fra dagens nivå

Dugnad

På grunn av pandemien har det vært vanskelig å gjennomføre dugnad på vanligvis men enkelte beboere har deltatt enkeltvis med arbeid som trengtes å gjøres. Eksempel på dette er stelleing av planter. Luking. Kasting av søppel og maling av fellesarealer.

Mai i år fikk vi gjennomført en normal dugnad med rekordstort oppmøte hvor vi fikk unnagjort masse viktig arbeid.

Åpent styrerom

Styret har måtte holde styrerommet stengt med mindre unntak. Nå som situasjonen i landet er mer forutsigbar har vi gjenåpnet styrerommet slik at alle kan stikke innom for å lufte sine ideer med oss i styret og få svar på det de måtte lure på.

Julegrantenning

Tradisjon tro har vi arrangert julegrantenning for borettslagets beboere.

17 mai.

Også denne gang ble det arrangert flaggheising med musikk fra Sofienberg Musikkorps



Andre praktiske opplysninger om borettslaget

Styret

Styret har kontor ved velferdsrommet i Ola Narr 1, her sitter vi tilgjengelig hver onsdag mellom 18.30 og 19.30 for å svare på spørsmål, utleie av velferdsrom, parkering m.m

Vi kan kontaktes på:

- E-post: styret@olanarr.no.
- Telefon: 951 54 537 (telefonen er ikke betjent 24 timer i døgnet, skulle man ikke få kontakt så send sms og epost)
- Post: Ola Narr 12, 0653 Oslo

Vaktmester

Vaktmester Mats Grønsveen ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i borettslaget. Vaktmester kan kontaktes på telefon 92 111 720, e-post vaktmester@olanarr.no

Hjemmeside

www.olanarr.no blir oppdatert løpende. Siden er under stadig utvikling og beboere bes følge med på nettsiden for å holde seg oppdatert på siste nytt. Nettsiden inneholder også relevant og praktisk informasjon om alt som angår deg som andelseier.

Velferdsrommet

Borettslaget har et eget velferdsrom som leies ut til borettslagets beboere og andre naboer. Her kan det arrangeres barnebursdager, selskaper, kurs, generalforsamling m.m. Rommet har en kapasitet på 30 til 40 personer. For mer informasjon se hjemmesiden.

SMS varslings

Vi varsler beboerne om viktige nyheter og ved akutte hendelser på SMS. Påmelding til SMS- tjenesten gjøres ved å sende en tekstmelding med kodeord: OLANARR til 26660. Tjenesten er gratis. For avmelding send OLANARR STOPP til 26660

TV

Borettslaget har kollektiv avtale på Rikspakken fra RiksTV. Denne inneholde de mest sette kanalene, HBO MAX, Paramount + og ukesarkiv m.m. Alle har fått utdelt PVR-boks som følger leiligheten, det kan også benyttes app for telefon og appleTV. Ved salg må kundeforholdet omregistreres via kundeservice hos RiksTV. For mer informasjon se www.rikstv.no eller ring kundeservice på 210 10 210.

Internett

OBOS OpenNet leverer internett til borettslagets andelseiere. Hastighet 1000/1000 Mbps. Andelseiere må selv skaffe trådløse ruter. Kundeservice www.obosopennet.no, telefon 21 01 61 50, service@opennet.no.

Parkering

Borettslaget har 83 parkeringsplasser for utleie hvorav 16 er ladeplasser. Disse tildeles etter ventelister. Det er 1 måneds oppsigelsesfrist, regnet fra den 1. i påfølgende måned. Parkeringsplassen ikke følger med leiligheten ved salg eller fremleie. Ved salg må andelseier selv kontakte styret for oppsigelse. Søknader og oppsigelser sendes til: parkering@olanarr.no. Etableringsgebyr til OBOS tilkommer.



Ola Narr Borettslag

Hertz Bilpool

Borettslaget leier ut 6 parkeringsplasser til Hertz Bilpool. Beboere i borettslaget har rabatterte priser/gratis medlemskap. Se www.olanarr.no for mer informasjon.

Nøkler/skilt/porttelefon

Skjema for bestilling av systemnøkler til inngangsdør nede, postkasseskilt og endring av navn på porttelefon finner dere på www.olanarr.no.

Sosiale arrangement og dugnad

Styret arrangerer 2 dugnader hvert år, en på våren samt en på høsten. Dette blir gjort blant annet for å holde driftskostnadene nede, øke samholdet i borettslaget, forbedre bomiljøet.

Tradisjon tro arrangerer vi flaggheising på 17. mai i borettslagets bakgård, akkompagnert av lokalkorpset.

Borettslaget har som tradisjon å pynte fellesområdet til jul, som belysning i busker og trær, julegran i bakgården etc. Julegrantenning arrangeres første søndag i advent. Her serverer vi gløgg, pepperkaker m.m Nissekorpset spiller jula inn med kjente og kjære julesanger og kanskje kommer julenissen med en overraskelse til de minste.

Renhold

Borettslaget har avtale med Nova Ren om renhold av fellesarealene.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating ligger tilgjengelig på www.vibbo.no

Det vises til borettslagsloven kapittel 5.

Oppvarming

Ola Narr Borettslag får levert fjernvarme fra Fortum Fjernvarme AS til oppvarming av radiatorene i leilighetene, samt oppvarming av varmtvann.

Beboere har et felles ansvar for å melde fra om skader, feil og lekkasjer på anlegget så snart som mulig. Dette meldes til vaktmester.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Protector Forsikring med polisenummer 1285396-2.3 Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Skade meldes til: skade@protectorforsikring.com eller på tlf 24 13 18 88

Selv om borettslagets forsikring brukes, vil andelseier bli belastet egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar.

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



Ola Narr Borettslag

Brannsikringsutstyr

I følge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange.

Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden.

Borettslaget installerte brannslanger i samtlige leiligheter i løpet av 2005 – 2006. De leilighetene som har valgt å fjerne slangen er selv ansvarlig for å fremskaffe annet egnet slukningsutstyr.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern og felles elektrisk anlegg.

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 Avdeling medlemslag vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30.03 og 30.09** på borettslagets felleslån.

Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest **10 dager** før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier.

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

Garantert betaling av felleskostnader

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



Større vedlikehold og rehabilitering

| | |
|-------------|---|
| 2019 - 2020 | Ladeanlegg for el-bil (16 plasser). Montert tilbakeslagsventiler i alle leiligheter. |
| 2018 – 2019 | Drenert Ola Narr 18-22 øst- og sørsiden. Reetablert gangstier med varmekabler (for snøsmelting) ON 5-11, 18-22, gangvei mellom ON 18 og 2. Reetablert grøntarealer i samme områder med gress, hekk, prydrær, sykkelparkering, belysning og benker. |
| 2017 - 2018 | Malt oppganger i Ola Narr 12,14,16 og 18 samt vaskeri. Sykkelparkering ved Ola Narr 1 og 3 Støttemur og belysning ved garasjen ved Ola Narr 11 Beplantning foran Ola Narr 6, 8 og 10 Etablert fastmontert grill Oppussing av velferdsrommet |
| 2016 - 2017 | Malt oppganger i Ola Narr 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9,10 og 11 Etablert utelamper langs gangveier i Ola Narr 1,3,5 og Frydensgate 1a. Montert vindusgitter på kjellervinduer i Frydensgate 1a og 1b. Byttet hovedkraner på varmeanlegget i Ola Narr 2,4,11 og 18. Merket opp parkeringsplasser. Etablering av betongskiller på parkering ved Ola Narr 1. |
| 2015 - 2016 | Rehabiliterte gangveier til Ola Narr 1,3,5 og Frydensgate 1 a. Totalrehabiliterte rørkulvert mellom Ola Narr 4 og 1. Installerte vakuump- og slamutskiller på varmeanlegget. |
| 2014 - 2015 | Skiftet ut porttelefon/callinganlegg. |
| 2013 – 2014 | Etablert nytt fibernet samt trukket kabel til fremtidig brannvarsling. Installert branddører inn til hovedtavler i alle kjellere. Nytt betalingsystem til vaskeri (dekket av Miele). |
| 2012 - 2013 | Byttet vinduer og dører velferdsrom og næringslokale Renset ventilasjonskanaler Maling av alle vinduer Vask av fasade Ola Narr 1-12, 14, 16, 18, 20, 22 og vaskeri Rehabiliter fasade Frydensgate 1a,1b, Ola Narr 1- 4 Rehabiliter alle balkonger |
| 2011 - 2012 | Balkong og fasadeprosjekt; planlegging og byggesøknader. VVS vedlikehold; byttet trykkreduksjonsventiler i hvert vanninntak. Samt byttet t-koblinger på hovedvannledningene inn til blokkene. Gjerder, porter og skilt vedlikeholdt og byttet. Fryseriet avvirket og forsvarlig demontert. Flyttet styrerommet for å frigi lokaler til utleie. |
| 2010 | Avsluttet drenering og videreføring av grøntplan. Pusset opp vaskeriet. Nytt lekestativ Nye avfallsbrønner Pusset opp velferdsrommet |
| 2009 | Startet drenering |
| 2008 | Lagt inn fjernvarme og rehabilitert fyringsanlegget |
| 2007 – 2008 | Utskifting av entrédører og oppussing av trappeoppganger |
| 2006 | Våtromsrehabilitering ferdigstilt |
| 2005 | Våtromsrehabilitering, oppussing bad/kjøkken velferdsrom. Nytt toalett styrerom. |



Ola Narr Borettslag

| | |
|-------------|---|
| 2004 | Maling av vegg ved Frydens gt. 1 A og 1 B. Pusset opp vaskeri og velferdsrom. |
| 2003 | Skifte av tak i Ola Narr 6, 8, 10, 12, 14, 16. Skiftet blikk på tak i Frydens gt. 1 A og 1 B, Ola Narr 1, 2, 3, 4. Drenert utenfor Ola Narr 18, 20, 22. Ny oljebrenner. |
| 2002 | Skifte av tak i Ola Narr 18, 20 og 22. Nye porttelefoner. Ny oljetank. |
| 2001 | Skifte av tak i Ola Narr 5 - 11, og takluker i Ola Narr 1, 3 og 2, 4. |
| 2000 | Maling av vinduer, og delvis vask av fasade Ola Narr 6 -16. |
| 1999 | Maling av vinduer. Montering av nytt fryseanlegg i fellesfryseri. Oppgradering lekeanlegg iht nye forskrifter. Rensing og åpning av dreneringskummer. |
| 1998 | Oppgradert kabel-tv-anlegget, ny vaskemaskin. |
| 1997 | Omtrekking av el. ledninger ferdigført |
| 1994 - 1996 | Omtrekking av el. ledninger i leiligheter og vaskeri. Nytt gårdslysanlegg. |
| 1992 - 1993 | Nytt varmeanlegg |
| 1990 | Ombygging av flere tak, utbedring av kloakkledninger. Kjøp av festetomt. |
| 1989 | Omlagging av tak, modernisering av vaskeri med ny vaskemaskin og tørketrommel. Oppussing av fasadene, oppgradering av grøntanlegget. |
| 1988 | Oppussing av de malte blokkene, reparasjon av balkonger. |
| 1986 | Vindusutskiftning, inngangspartier, porttelefonanlegg. |



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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

Årsmøtet åpnes 30.05.22 og er åpent for avstemning i 6 dager
Siste dato for avstemning er 5.06.22

Selskapsnummer: 19 **Selskapsnavn:** Ola Narr Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

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



Avstemning

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

| |
|---|
| <p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Glenn Abrahamsen og Solveig Jonsdottir er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p>Sak 4 Fastsettelse av styrehonorar</p> <p>Styrets godtgjørelse settes til kr 320 000</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p>Sak 5 Fastsettelse av honorar til valgkomité</p> <p>Valgkomitéens godtgjørelse settes til kr 6000.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |

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



Sak 6 Individuell måling av oppvarming og varmtvann

Styrets forslag til vedtak godkjennes

For

Mot

Sak 7 Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Det tilføyes følgende tekst som eget punkt i vedtektenes bestemmelse om saker som skal behandles på ordinær generalforsamling.

Nytt punkt: «Valg av delegert med vara til OBOS BBLs generalforsamling»

For

Mot

Sak 8 Vedtektsendring 8-1 Styret

Følgende punkt tilføyes 8-1 Styret: En andel kan kun ha en representant i styre eller valgkomite

For

Mot

Sak 9 Retningslinjer for valgkomiteen i Ola Narr Borettslag

Retningslinjer for valgkomiteen i Ola Narr Borettslag vedtas

For

Mot

Sak 10 Avslutning av kollektiv TV avtale

Borettslaget sier opp den kollektive TV avtalen og felleskostnadene reduseres med TV avgiften på 292kr per måned.

For

Mot

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



Sak 11 Valg av styre

Styreleder (1 skal velges)

- Aleksander Løkke-Sørensen
- Yamile Calderon

Styremedlem (2 skal velges)

- Anne Line Løvholm
- Antonio Cataldo
- Mariann Nilsen

Varamedlem (4 skal velges)

- Bendik Seierstad Kolstad
- Idun Myrflott
- Markus Sebastian Pettersen
- Oliver Groth Pettersen

Sak 12 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (1 skal velges)

- Valgt leder

Varadelegat (1 skal velges)

- Mariann Nilsen

Sak 13 Valg av valgkomité

Medlem (4 skal velges)

- Ana Maria Bresciani
- Glenn Abrahamsen
- Ida Mattson
- Rune Skrøppa

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.