



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 753 052
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MINERALEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

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: Iselinn Jebsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2022

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, 21.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 119 057	8 247 629
Sum inntekter		6 119 057	8 247 629
Kostnader			
Lønnskostnad		140 914	127 166
Annen driftskostnad		2 338 904	1 755 564
Sum kostnader		2 479 818	1 882 730
Driftsresultat		3 639 239	6 364 899
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			60
Sum finansinntekter		0	60
Annen finanskostnad		340 205	528 114
Sum finanskostnader		340 205	528 114
Netto finans		-340 205	-528 054
Ordinært resultat før skattekostnad		3 299 034	5 836 846
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 299 034	5 836 846
Årsresultat		3 299 034	5 836 846
Totalresultat		3 299 034	5 836 846
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 299 034	5 836 846
Sum overføringer og disponeringer		3 299 034	5 836 846



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		106 453 572	106 361 000
Sum varige driftsmidler		106 453 572	106 361 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		106 453 572	106 361 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			79 790
Sum fordringer		0	79 790
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		349 916	435 091
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		349 916	435 091
Sum omløpsmidler		349 916	514 882
SUM EIENDELER		106 803 488	106 875 882

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		6 100	6 100
Sum innskutt egenkapital		6 100	6 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		54 673 520	51 374 486
Sum opptjent egenkapital		54 673 520	51 374 486
Sum egenkapital		54 679 620	51 380 586
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		17 647 428	21 018 359
Øvrig langsiktig gjeld		34 354 900	34 354 900
Sum annen langsiktig gjeld		52 002 328	55 373 259
Sum langsiktig gjeld		52 002 328	55 373 259
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 559	2 124
Leverandørgjeld		82 440	31 930
Annen kortsiktig gjeld		37 542	87 983
Sum kortsiktig gjeld		121 541	122 037
Sum gjeld		52 123 869	55 495 296
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		106 803 488	106 875 882



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 261664

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 753 052
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MINERALEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

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: Iselinn Jebsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2022

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, 24.05.2022



Organisasjonsnr: 986 753 052
MINERALEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 119 057	8 247 629
Sum inntekter		6 119 057	8 247 629
Kostnader			
Lønnskostnad		140 914	127 166
Annen driftskostnad		2 338 904	1 755 564
Sum kostnader		2 479 818	1 882 730
Driftsresultat		3 639 239	6 364 899
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			60
Sum finansinntekter		0	60
Annen finanskostnad		340 205	528 114
Sum finanskostnader		340 205	528 114
Netto finans		-340 205	-528 054
Ordinært resultat før skattekostnad		3 299 034	5 836 846
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 299 034	5 836 846
Årsresultat		3 299 034	5 836 846
Totalresultat		3 299 034	5 836 846
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 299 034	5 836 846
Sum overføringer og disponeringer		3 299 034	5 836 846



Sum opptjent egenkapital	54 673 520	51 374 486
Sum egenkapital	54 679 620	51 380 586
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	17 647 428	21 018 359
Øvrig langsiktig gjeld	34 354 900	34 354 900
Sum annen langsiktig gjeld	52 002 328	55 373 259
Sum langsiktig gjeld	52 002 328	55 373 259
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 559	2 124
Leverandørgjeld	82 440	31 930
Annen kortsiktig gjeld	37 542	87 983
Sum kortsiktig gjeld	121 541	122 037
Sum gjeld	52 123 869	55 495 296
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	106 803 488	106 875 882



Organisasjonsnr: 986 753 052
MINERALEN 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

Mineralen Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 7. mars - 10. mars 2022

Selskapsnummer: 6177





Velkommen til årsmøte i Mineralen 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 7. mars kl. 09:00 og lukker 10. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6177>

Hvordan deltar du digitalt?

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

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Oppretting av feil tidligere årsmøte
6. Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling tas inn som nytt punkt til generalforsamling
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Mineralen Borettslag



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

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

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

Styret foreslår Edith Beyer og Gustav Rundgren

Forslag til vedtak

Edith Beyer og Gustav Rundgren er valgt.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Styrets innstilling

Styrets kommentarer til regnskapet er innarbeidet i årsrapporten.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.



Vedlegg

1. 6177 Årsrapport og regnskap for 2021.pdf

Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret har i noen år vært satt slik :

Styreleder kr 64.000

Styremedlem kr 18.000

Varamedlem kr 500 pr møte man deltar på

Med tre styremedlemmer utgjør dette kr 118.000 pluss anslagsvis 8 møter a kr 500 for to vara - tilsammen kr 126.000

Styrets innstilling

Fordelingen gjenspeiler arbeidsfordelingen mellom leder/medlem og anbefales videreført for 2022.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 126.000

Sak 5

Oppretting av feil tidligere årsmøte

Forslag fremmet av: Revisor har bedt oss orientere om dette for generalforsamlingen.

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

I årsmøtet for 2019 avholdt i 2020 ble det presentert forrige års honorar istedet for forventet kostnad for 2020.

Styrer endrer praksis fra iår til å presentere satsene som gjelder for året vi er startet på.

Styrets innstilling

Styret ber om at generalforsamlingen godkjenner styrets forklaring.



Forslag til vedtak

Generalforsamlingen godtar styrets forklaring og tar saken til etterretning.

Sak 6

Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling tas inn som nytt punkt til generalforsamling

Forslag fremmet av: OBOS

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:

Styrets innstilling

Dette har vi praktisert så det er kun en opprydning i vedtektene der det ikke er listet i punkt 9 - 4 som sak for generalforsamlingen.

Forslag til vedtak

Nytt punkt i listen under vedtektenes 9 - 4: «Valg av delegert med vara til OBOS BBLs generalforsamling»

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Vervene er i henhold til vedtektene en styreleder, tre styremedlemmer og to varamedlemmer. Varamedlemmene møter på styremøter for å være oppdatert i fall de må tre inn som styremedlem.

Innstilling

Valgkomiteen har innhentet kandidater til alle postene og forslaget er som vist under.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år



Følgende stiller til valg som styreleder:

- Ali Mekki

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Beth Alice Eimhjellen
- Silje Hervik

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Anne Kari Øhman Meisingset
- Marte Handeland

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Erlend Urkedal York
- Hanne Djønne

Sak 8

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Innstilling

Styret foreslår Ali Mekki som delegat og Beth Alice Eimhjellen som vara

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Ali Mekki

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Beth Alice Eimhjellen



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ali Mekki	Kalfarveien 80
Styremedlem	Beth-Alice Eimhjellen	Kalfarveien 80
Styremedlem	Elin Strand	Ibsens Gate 24
Styremedlem	Per Ståle Theodorsen	Kalfarveien 80
Varamedlem	Hanna Sofie Børhaug	Kalfarveien 80
Varamedlem	Tore Monsen	Kalfarveien 80

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert
Ali Mekki Kalfarveien 80

Varadelegert
Per Ståle Theodorsen Kalfarveien 80

Valgkomiteen

Hanne Trømborg Kalfarveien 80
Erlend Urkedal York Kalfarveien 80

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

Generelle opplysninger om Mineralen Borettslag

Borettslaget består av 61 andelsleiligheter.

Mineralen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 986753052, og ligger i BERGEN kommune med følgende adresse:

Kalfarveien 80
Gnr 166 og Bnr 1761

I tillegg eier borettslaget bodseksjon i Kalfarveien 74 A
Gnr 166 og Bnr 1773, seksjon 1

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.

Mineralen Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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



Styrets arbeid

Styret beretning for 2021.

Styret har hatt jevnlige møter og en rekke store og mindre aktiviteter i 2021, og de viktigste postene er:

Bedene på begge sider av huset ble ferdigstilt, noe beplantning gjenstår på nedsiden av bygget. Vi har satt ut blomster i krukkene ved inngangsdøren. Det gjenstår kabling og lys i en av lampene ved bossnedkastene.

Det har vært to tilfeller av stopp i boss-anlegget på grunn av at noen har kastet ned for store objekter i nedkastene og dette har påført oss ca kr 15.000 i unødvendige kostnader.

Vi foretok en spørreundersøkelse blant beboerne angående ny avtale for TV og bredbånd, og hentet inn priser og tilbud fra 4 ulike aktører. Det var Telia som hadde det gunstigste tilbudet og det ble foretatt utskifting av utrangert utstyr pluss teknisk justering av tilkoblingsboks i alle leilighetene.

Vi ble oppmerksom på at brannslukkingsapparatene var gått ut på data og alle disse ble skiftet, og vi har fått et gunstig tilbud på ettersyn av utstyr og røykvarslere fra et nytt firma.

Strømmålerne ble endelig skiftet slik at den enkelte nå fritt kan velge strømleverandør.

Det var slitasje på et lager i den ene viften i ventilasjonsanlegget og denne ble skiftet. Det kom da for en dag at selve motoren også måtte skiftes. Vi fikk også justert ventilasjonsanlegget slik at det blåser friskluft med en fast temperatur inn i leilighetene.

En del beboere klaget på lyd og dårlig effekt på radiatoren, og rørlegger avdekket at det var feil på en rekke av disse, og dette ble fikset hos alle som meldte fra. Det ble også sjekket hvorfor vanntrykket varierte – pumper og filtre i teknisk rom ble ettergått.

Huset der vi har boder i kjelleren er et sameie – Galleriet der vi eiere en seksjon, og vi ble konfrontert med et medansvar for utvendig vedlikehold fra styret i Galleriet. De hadde innhentet uttalelse fra OBOS-advokat og krevde oss for 16% av oppussingskostnaden. Vi påklagde dette og innhentet råd fra advokat, men fant etter møte med Galleriet og OBOS at dersom sameiet vedgår medansvar også for underetasjen ville vi godta kravet, og slik ble det. Videre utvikling er beskrevet under planer for 2022.

Vi har klart å avvikle kassekreditten pr 31.12 og har inngått en justert forretningsføreravtale som er rimeligere enn tidligere år.

Vi tok kontakt med Handelsbanken for å vurdere lånebetingelser for felleslånet og fikk satt renten ned i høst, mens det ordinære rentenivået ellers gikk opp.

Alle styrets medlemmer har gjort en god innsats og vi vil takke de som fratrer styret for deres bidrag.

Planer for 2022.

Vi hadde en befaring i bodarealet i januar 2022 med fagperson fra OBOS samt deltakere fra Galleriet, Mineralen og Rieber Eiendom som har lokalene i 1.etasje. Vi venter på rapport og vurdering fra OBOS som går på hva som må gjøres og hvilken fordeling dette arbeidet har mellom fellesutgifter og Mineralens egne utgifter.

Vi ønsker å få rengjort ventilasjonsanlegget, da særlig utsug fra den enkelte leilighet, og her venter vi på tilbud fra servicefirma som har avtalen i dag.



Det er gjort en gjennomgang av ganger og trappehus og innhentet priser på maling/flikking av vegger og dørkammer. Dette arbeidet vil bli vurdert opp mot andre prosjekter i 2022.

Vi har tilbud fra nytt firma for sjekk av brannutstyr og vil også få ettersett sprinkleranlegget. Det er også planlagt gjennomgang av brannrutiner med nye (og gamle) beboere i forhold til hva man gjør hvis brannalarm er utløst.

Styret vil også undersøke tilbud for strøm-avtaler og bringe slik informasjon til beboerne som selv kan bestemme hva de ønsker.

Det gjøres en innhenting av tilbud på ladepunkter i garasjeanlegget og dette vil bli formidlet til de som har parkeringsplass.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 3 994 787 – der kr 1 579 855 var innkrevde renter og avdrag på lån slik at de reelle driftsinntektene var kr 2 414 932.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 2 479 818. I tillegg er det påløpt kr 7 010 i renter/gebyr på kassekreditt som ble avvirket pr 31.12.2021. Til sammen utgjør dette en kostnad på kr 2 486 828.

Resultat

Årets resultat på kr 3 299 034 fremkommer i resultatregnskapet, men dette inkluderer både innbetaling av renter/avdrag pluss nedbetaling av IN-lån med kr 2 124 270.

Reelt resultat for driften er kr – 71 896 (se tallene over : inntekt 2 424 932 – utgift 2 486 828)

Til informasjon : Underskuddet på 71 896 fremkommer på grunn av ekstraordinær kostnad i forbindelse med oppussingen av Galleriet der vi fikk en regning på kr 241 713. Uten denne posten ville vi hatt overskudd på kr 169 817.

Innbetalte avdrag og IN-innbetaling er gått til nedbetaling av langsiktig gjeld (lån).

Disponible midler

Årets endring i disponible midler er kr -164 470.

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 228 375 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 300 000,- til større vedlikehold som er omtalt i styrets beretning

Kommunale avgifter i Bergen kommune

Kommunale avgifter er budsjettet iht Bergen Kommune sine satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettet med kr 93 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på ca 7 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Mineralen Borettslag.

Lån

Mineralen Borettslag har lån i Handelsbanken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret er budsjettet med kr 123 125.

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.

Posten for Tv-anlegg/bredbånd økte med kr 14,- pr andel pr måned og ny sats fra 01.01.2022 kr 303 pr måned.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Mineralen Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2021

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert **Mineralen Borettslag** sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 3 299 034. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap, 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 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 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 ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter Årsrapport og budsjett. 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 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Hordaland AS
Nøstegaten 56,
N-5011 Bergen
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:
Sandvenvegen 40,
N-5600 Norheimsund
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon 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>

Bergen, den 17. februar 2022
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



MINERALEN BORETTSLAG ORG.NR. 986 753 052, KUNDENR. 6177

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		392 845	-126 520	392 845	228 375
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		3 299 034	5 836 846	1 597 650	1 426 115
Andel egenkapital ifellesanlegg		-92 572			
Tillegg for nye langsiktige lån	14	0	98	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-1 246 661	-1 335 419	-1 352 000	-1 254 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	13	-2 124 270	-3 982 160	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-164 470	519 365	245 650	172 115
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		228 375	392 845	638 495	400 490
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		349 916	514 882		
Kortsiktig gjeld		-121 541	-122 037		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		228 375	392 843		



MINERALEN BORETTSLAG ORG.NR. 986 753 052, KUNDENR. 6177

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		1 579 855	1 852 222	1 769 148	1 558 260
Innkrevde felleskostnader	2	2 402 052	2 402 052	2 401 852	2 412 740
Andre inntekter	3	12 880	11 195	12 000	12 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		3 994 787	4 265 469	4 183 000	3 983 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-17 414	-11 666	-18 000	-18 000
Styrehonorar	5	-123 500	-115 500	-123 000	-123 000
Revisjonshonorar	6	-8 209	-8 028	-8 200	-8 400
Forretningsførerhonorar		-136 075	-133 020	-136 850	-123 125
Konsulenthonorar	7	-20 110	-3 803	-1 000	-1 000
Kontingenter		-12 200	-12 200	-12 000	-12 000
Drift og vedlikehold	8	-304 449	-248 384	-288 000	-300 000
Forsikringer		-87 031	-81 592	-87 000	-93 000
Kommunale avgifter	9	-699 752	-688 320	-707 600	-735 000
Kostnader sameie	18	-391 474	-143 009	-165 500	-165 500
Energi/fyring		-354 968	-116 570	-320 000	-320 000
TV-anlegg/bredbånd		-218 347	-196 452	-211 000	-221 800
Andre driftskostnader	10	-106 289	-124 187	-123 200	-123 200
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 479 818	-1 882 730	-2 201 350	-2 244 025
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		1 514 969	2 382 739	1 981 650	1 738 975
Innbetalt andel fellesgjeld		2 124 270	3 982 160	0	0
DRIFTSRESULTAT		3 639 239	6 364 899	1 981 650	1 738 975
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter		0	60	0	0
Finanskostnader	11	-340 205	-528 114	-384 000	-312 860
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-340 205	-528 054	-384 000	-312 860
ÅRSRESULTAT		3 299 034	5 836 846	1 597 650	1 426 115
Overføringer:					
Til annen egenkapital		3 299 034	5 836 846		



MINERALEN BORETTSLAG
ORG.NR. 986 753 052, KUNDENR. 6177

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	106 361 000	106 361 000
Andel egenkapital i fellesanlegg	18	92 572	0
SUM ANLEGGSMIDLER		106 453 572	106 361 000
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		0	737
Andre kortsiktige fordringer		0	79 053
Driftskonto OBOS-banken		346 988	435 086
Sparekonto OBOS-banken		5	5
Innestående i andre banker		2 923	0
SUM OMLØPSMIDLER		349 916	514 882
SUM EIENDELER		106 803 489	106 875 882
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 61 * 100		6 100	6 100
Annen egenkapital	13	54 673 520	51 374 486
SUM EGENKAPITAL		54 679 620	51 380 586
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	17 647 428	21 018 359
Borettsinnskudd	15	34 354 900	34 354 900
SUM LANGSIKTIG GJELD		52 002 328	55 373 259
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		82 440	31 930
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 500 000)		0	66
Påløpte renter		1 559	2 059
Annen kortsiktig gjeld	16	37 542	87 983
SUM KORTSIKTIG GJELD		121 541	122 037
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		106 803 489	106 875 882



Pantstillelse	17	106 861 000	106 861 000
Garantiansvar	18	202 334	0

Bergen, 15.02.2022
Styret i Mineralen Borettslag

Ali Mekki /s/

Beth-Alice Eimhjellen /s/

Elin Strand /s/

Per Ståle Theodorsen /s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

ANLEGGMIDLER

Prinsippendring andel egenkapital i fellesanlegg står i år som anleggsmidler. I fjor var det ført som omløpsmidler.

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	2 190 504
Tv-anlegg	211 548
Kapitalkostnader på IN-lån	1 584 618
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-4 763
Overført til kapitalkostnader	-1 579 855
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 402 052

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Bossug	4 880
Vedlikehold	8 000
SUM ANDRE INNTEKTER	12 880

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-17 414
SUM PERSONALKOSTNADER	-17 414

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 123 500.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 209.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-19 860
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-250
SUM KONSULENTHONORAR	-20 110

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold VVS	-32 975
-----------------------	---------



Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 867
Drift/vedlikehold heisanlegg	-19 035
Drift/vedlikehold brannsikring	-108 371
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-122 236
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-18 964
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-304 449

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-280 158
Vann- og avløpsavgift	-242 019
Renovasjonsavgift	-177 575
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-699 752

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-4 769
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-3 783
Driftsmateriell	-708
Vakthold	-3 722
Renhold ved firmaer	-90 000
Andre kontorkostnader	-50
Porto	-819
Bank- og kortgebyr	-2 438
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-106 289

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-333 194
Andre rentekostnader	-7 011
SUM FINANSKOSTNADER	-340 205

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2005	106 361 000
SUM BYGNINGER	106 361 000

Tomten ble kjøpt i 2005

Gnr.166/bnr.1761

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

NOTE: 13**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	33 526 821
----------------------	------------



Egenkapital fra IN tidligere	37 122 968
Egenkapital fra IN 2021	2 124 270
Reduksjon EK fra IN	-18 100 539
SUM ANNEN EGENKAPITAL	54 673 520

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. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigeret slik at egenkapitalen takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken

Renter 31.12.2020: 1,55%, løpetid 29 år

Opprinnelig, 2005 -72 000 000

Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag 13 858 671

Nedbetalt i år, ordinære avdrag 1 246 663

Nedbetalt tidligere, IN 37 122 968

Nedbetalt i år, IN 2 124 270

SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN -17 647 428

Lånet er et serielån.

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

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig -34 354 900

SUM BORETTSINNSKUDD -34 354 900**NOTE: 16****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avregningskonto IN -699

Påløpte kostnader -36 843

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -37 542**NOTE: 17****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	34 354 900
Pantelån	17 647 428
Beregnete IN-forpliktelser	21 146 699
TOTALT	73 149 027



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

Bygninger	106 361 000
TOTALT	106 361 000

NOTE: 18**Kostnader utover budsjett**

Posten kostnader sameie består normalt av fast månedlig betaling for Sameiet Galleriet og Hansaparken Vel, men høsten 2021 ble Mineralen avkrevd en andel av oppussingsprosjektet for fasaden på Galleriet på i alt kr 241 713,- i tillegg og denne posten er kontert her. Se styrets beretning for utfyllende forklaring.

GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG

Selskapet eier 11,21 % av Hansaparken Vel.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Hansaparken Vel. Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i Hansaparken Vel og utgjør kr 202 334.

Selskapets andel i Hansaparken Vel vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene i Hansaparken Vel er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie". Posten er regulert med overskudd/underskudd fra selskapets andel av sameiets godkjente årsregnskap for fjoråret.



Annen informasjon om borettslaget

Vibbo

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

Retningslinjer for styrearbeid

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

Parkering

Borettslaget har rettighet til parkering i fjell-anlegget under Byarkivet, men disse forvaltes av en annen aktør. Se Vibbo for mer detaljer.

Nøkler/skilt

Nøkler kan bestilles hos styreleder.

Skilt til ringeklokke og postkasse bestilles hos styreleder.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6603176. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Borettslaget har sentral alarm med røykdetektor i alle leilighetene der det også kan være manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyr, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

I gangene i alle etasjer er det i tillegg brannslanger.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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



Individuell nedbetaling av fellesgjeld

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

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30.06. og 30.12** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier.

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

Garantert betaling av felleskostnader

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

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

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

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Energimerking

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



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 7.03.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 10.03.22

Selskapsnummer: 6177 **Selskapsnavn:** Mineralen Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

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>Edith Beyer og Gustav Rundgren 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>



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 126.000

For

Mot

Sak 5 Oppretting av feil tidligere årsmøte

Generalforsamlingen godtar styrets forklaring og tar saken til etterretning.

For

Mot

Sak 6 Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling tas inn som nytt punkt til generalforsamling

Nytt punkt i listen under vedtektenes 9 - 4: «Valg av delegert med vara til OBOS BBLs generalforsamling»

For

Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

Ali Mekki

Styremedlem (2 skal velges)

Beth Alice Eimhjellen

Silje Hervik

Varamedlem (2 skal velges)

Anne Kari Øhman Meisingset

Marte Handeland

Valgkomite (2 skal velges)

Erlend Urkedal York

Hanne Djønne



Sak 8 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (1 skal velges)

Ali Mekki

Varadelegat (1 skal velges)

Beth Alice Eimhjellen



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.