



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - 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: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 02.05.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 986753052

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 869 980	5 147 436
Sum inntekter		4 869 980	5 147 436
Kostnader			
Lønnskostnad		141 484	141 484
Annen driftskostnad		2 705 589	2 532 411
Sum kostnader		2 847 073	2 673 895
Driftsresultat		2 022 906	2 473 541
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 705	5 441
Sum finansinntekter		2 705	5 441
Annen finanskostnad		582 926	681 261
Sum finanskostnader		582 926	681 261
Netto finans		-580 221	-675 820
Resultat før skattekostnad		1 442 685	1 797 721
Årsresultat		1 442 685	1 797 721
Totalresultat		1 442 685	1 797 721
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 442 685	1 797 721
Sum overføringer og disponeringer		1 442 685	1 797 721



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		106 385 450	106 387 861
Sum varige driftsmidler		106 385 450	106 387 861
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		28 965	110 426
Sum finansielle anleggsmidler		28 965	110 426
Sum anleggsmidler		106 414 416	106 498 287
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		35	
Andre fordringer		89 466	150 412
Sum fordringer		89 501	150 412
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		454 470	244 076
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		454 470	244 076
Sum omløpsmidler		543 971	394 488
SUM EIENDELER		106 958 386	106 892 775



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		6 100	6 100
Sum innskutt egenkapital		6 100	6 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		62 774 837	61 332 152
Sum opptjent egenkapital		62 774 837	61 332 152
Sum egenkapital		62 780 937	61 338 252
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 714 370	10 966 152
Øvrig langsiktig gjeld		34 376 471	34 459 456
Sum annen langsiktig gjeld		44 090 841	45 425 608
Sum langsiktig gjeld		44 090 841	45 425 608
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 789	3 439
Leverandørgjeld		79 370	125 476
Annen kortsiktig gjeld		4 449	
Sum kortsiktig gjeld		86 608	128 915
Sum gjeld		44 177 449	45 554 523
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		106 958 386	106 892 775



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 360492

Virksomheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 27.04.2026



Organisasjonsnr: 986 753 052
MINERALEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 869 980	5 147 436
Sum inntekter		4 869 980	5 147 436
Kostnader			
Lønnskostnad		141 484	141 484
Annen driftskostnad		2 705 589	2 532 411
Sum kostnader		2 847 073	2 673 895
Driftsresultat		2 022 906	2 473 541
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 705	5 441
Sum finansinntekter		2 705	5 441
Annen finanskostnad		582 926	681 261
Sum finanskostnader		582 926	681 261
Netto finans		-580 221	-675 820
Resultat før skattekostnad		1 442 685	1 797 721
Årsresultat		1 442 685	1 797 721
Totalresultat		1 442 685	1 797 721
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 442 685	1 797 721
Sum overføringer og disponeringer		1 442 685	1 797 721



Organisasjonsnr: 986 753 052
MINERALEN BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		106 385 450	106 387 861
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		28 965	110 426
Sum anleggsmidler		106 414 416	106 498 287
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
		35	
Andre fordringer		89 466	150 412
Sum fordringer		89 501	150 412
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		454 470	244 076
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		454 470	244 076
Sum omløpsmidler		543 971	394 488
SUM EIENDELER		106 958 386	106 892 775
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		6 100	6 100
Sum innskutt egenkapital		6 100	6 100



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	62 774 837	61 332 152
Sum opptjent egenkapital	62 774 837	61 332 152
Sum egenkapital	62 780 937	61 338 252
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	9 714 370	10 966 152
Øvrig langsiktig gjeld	34 376 471	34 459 456
Sum annen langsiktig gjeld	44 090 841	45 425 608
Sum langsiktig gjeld	44 090 841	45 425 608
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 789	3 439
Leverandørgjeld	79 370	125 476
Annen kortsiktig gjeld	4 449	
Sum kortsiktig gjeld	86 608	128 915
Sum gjeld	44 177 449	45 554 523
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	106 958 386	106 892 775



Organisasjonsnr: 986 753 052
MINERALEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer: Nei

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2026

Innkalling

S.nr. 6177

MINERALEN BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i MINERALEN BORETTSLAG

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 23. mars kl. 10:00 og lukker 26. mars kl. 10:00.

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

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i MINERALEN BORETTSLAG



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

Styret ønsker møteledelse av OBOS Eiendomsforvaltning

Forslag til vedtak

Grete Karin Kalve er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Per Ståle Theodorsen er valgt.

Sak 3

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 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Styrets innstilling
Årsrapport og regnskap godkjennes

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

- Vedlegg
- 1. 6177 Styrets årsrapport.pdf
 - 2. 6177 Mineralen borettslag - Årsregnskap 2025.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 124 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 124 000,-

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Kjell Olaf Knutsen



Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anne Kari Øhman Meisingset
- Gunnar Andreas Linde Thune

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Maja Reksten Holme
- Per Storli

Vedlegg

1. 6177 Valgkomiteens innstilling.pdf

Sak 7

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge 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:

- Kjell Olaf Knudsen

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Per Ståle Theodorsen



Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører Borettslagets revisor er Revisorgruppen Hordaland AS.

Styrets arbeid

Styret har hatt et aktivt år og har avholdt 8 styremøter. 8 leiligheter har skiftet eier i løpet av 2025.

Ventilasjon

Det er jevnlig kontroll og vedlikehold av anlegget. Det er lagt inn oppgradering av automatikk/styring i budsjettet for 2026.

Heis

Det er jevnlig kontroll og vedlikehold av heis. Det ble utført større vedlikehold i form at alle vaiere må byttes februar 2025.

Vannmålere

Borettslaget har gjennom flere år hatt lekkasjer i vannmålere for varmt tappevann i taket. Det har vært brukt mye penger på rørlegger for å rette opp dette. Styret har ment at vi betaler leie for vannmålere noe Eviny Termo benektet. Det viser seg at vi har en 10 års leieavtale som går ut februar 2028. Etter avtale med Eveny Termo tilbakebetalte de kr 30 000.- og skiftet alle målerne.

Varmekabler

Varmekabler i bakken mot parkering og lastesone for varelevering er plassert i sikringsskap til Mineralen. Borettslaget har blitt belastet for dette. Vi fikk tilbakeført kr 40 000.- fra Hansaparken Vel. Måler blir overført til rette eier våren 2026.

Boder

Krav etter kontroll av sprinkleranlegg å fjerne plastdekke over bod tak. Styret har skiftet ut plast over bodene til fiberduk.



Energisparing

Styret har arbeidet med løsninger for tapt varme energi i gangene.

Det er store summer som går med til umålt tappevann.

Det er også innhentet tilbud på ny belysning i gangene.

Vi har fått Norgespris på alt av fellesområde, men arbeidet med besparelse fortsetter.

Hansaparken vel

Tilgang til takterrassen - Hansaparken.

Det vil bli tilkomst til takterrassen via app, den vil bli administrert av styret i Mineralen.

Takterrassen vil bli oppgradert våren 2026.

Det vil komme info så snart arbeidet er utført.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2025

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 2026.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2026 er satt opp under denne forutsetning.

Forklaring til regnskapsoppsettet.

OBOS setter opp et regnskap etter en mal som kan være forvirrende for en som ikke er kjent med regnskap og styret finner det nødvendig å forklare hva årets resultat egentlig er for den driften som styret rår over.

Inntektene til borettslaget er todelt:

– Renter/avdrag på felleslån som er fordelt på de leilighetene som ikke har nedbetalt sin andel. Disse inntektene skal gå til å dekke renter/avdrag som betales til banken og styret kan IKKE disponere disse pengene til andre formål.

- Innbetalte felleskostnader og diverse inntekter som er inntektene som skal dekke driften av borettslaget.



I tillegg hender det at andelseiere betaler ned sin andel av fellesgjelden – dette fremkommer som en inntekt i regnskapet, MEN er ikke noe styret disponerer. I 2025 ble det nedbetalt kr **746 696**.

På kostnadssiden er det IKKE medtatt avdragene som gjøres på fellesgjelden, disse utgjorde i 2025 kr **505 086**.

Resultat

Årets resultat som vises i resultatregnskapet er kr 1 442 685 men dette er et kunstig høyt resultat som beskrevet over. Reelt driftsresultat kr 191 790 fremkommer slik:

Resultat fra oppsettet	1 442 685
IN-innbetaling	- 505 086
Avdrag felleslån	- 746 696
Innsk. øremerk. bankkonto	- 1524
Økning egenkapital i fellesanlegg	- 2411

Reelt driftsresultat **191 790**

Resultat

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

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

(IN)

I løpet av 2025 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

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



Disponible midler

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

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2026".

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2026

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2026. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det lagt inn oppgradering kontrollpanel ventilasjon 2026

Men bygget er gammelt og utgifter vedr. heis, ventilasjon, fjernvarme/varmeanlegg og inngangsdør ++

Kan inntreffe, det er derfor viktig at beboere melde tidlig fra om noe er i ustand.

Brannsentral (februar 2026)

Det har oppstått feil på brannsentral, det er ikke mulig å skaffe deler til den.

Dette vil medføre en kostnad på ca kr 200 000.-

Det er ikke satt av midler i budsjett på dette å kan medføre økning i felleskostnader.

Styret kommer med oppdatering.

Kommunale avgifter i Bergen kommune

Kommunale avgifter er budsjettet ihht Bergen kommune sine satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2026, men antar at strømstøtten/norgespris videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing.



Lån

Mineralen Borettslag har lån i Handelsbanken.

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonorar er budsjettert med kr 142 000.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2026.

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 2026.

Budsjettet er basert på økning av felleskostnadene fra 01.01.2026.

- Kat 001 Felleskostnader økte 4 %
- Kat 147 TV-anlegg økte til å kr 469,-

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Mineralen Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2025

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Mineralen Borettslag** som viser et overskudd på kr 1 442 685. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og 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 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.



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 935 874 130 MVA
Bank 8580.14.20880

www.hordrev.no



Styrets 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.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Bergen, den 10. februar 2026

Hordaland Revisjon AS

Roger Sleire

Statsautorisert revisor



MINERALEN BORETTSLAG ORG.NR. 986753052, KLIENTNR. 6177

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2025	2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		265 573	214 996
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		1 442 685	1 797 721
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-746 696	-751 191
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen		-505 086	-974 636
Innsk. øremerk. bankkto		-1 524	-3 555
Reduksjon egenkapital i fellesanlegg		2 411	-17 762
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		191 790	50 577
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		457 363	265 573
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		543 971	394 488
Kortsiktig gjeld		-86 608	-128 915
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		457 363	265 573



MINERALEN BORETTSLAG ORG.NR. 986753052, KLIENTNR. 6177

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNETEKTER:					
Kapitalkostnader	2	1 329 622	0	0	0
Innkrevde felleskostnader	2	2 876 112	4 139 544	4 250 000	4 417 384
Andre inntekter	3	159 160	33 256	13 000	13 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		4 364 894	4 172 800	4 263 000	4 430 384
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-17 484	-17 484	-18 000	-18 000
Styrehonorar	5	-124 000	-124 000	-124 000	-124 000
Revisjonshonorar	6	-9 716	-9 275	-9 700	-9 991
Forretningsførerhonorar		-140 230	-134 835	-142 000	-148 390
Konsulenthonorar		-3 743	-364	0	-3 000
Drift og vedlikehold	7	-449 630	-420 033	-307 000	-403 760
Forsikringer		-120 335	-157 269	-202 000	-224 680
Kommunale avgifter	8	-927 707	-837 090	-955 000	-986 500
Kostnader sameie	19	-244 074	-167 230	-192 000	-192 000
Energi/fyring	9	-334 942	-360 460	-400 000	-400 000
TV-anlegg/bredbånd		-299 361	-292 920	-292 000	-343 308
Andre driftskostnader	10	-175 851	-152 935	-162 700	-162 835
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 847 073	-2 673 895	-2 804 400	-3 016 464
DRIFTSRESULTAT FØR IN/ADM.AVT:		1 517 820	1 498 905	1 458 600	1 413 920
Innbetalt andel fellesgjeld		505 086	974 636	0	0
DRIFTSRESULTAT		2 022 906	2 473 541	1 458 600	1 413 920
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	2 705	5 441	0	0
Finanskostnader	12	-582 926	-681 261	-614 000	-614 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-580 221	-675 820	-614 000	-614 000
ÅRSRESULTAT		1 442 685	1 797 721	844 600	799 920
Overføringer:					
Til annen egenkapital:		1 442 685	1 797 721		



MINERALEN BORETTSLAG ORG.NR. 986753052, KLIENTNR. 6177

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	106 361 000	106 361 000
Andel egenkapital i fellesanlegg	19	24 450	26 861
Øremerkede bankinnskudd		28 965	110 426
SUM ANLEGGSMIDLER		106 414 416	106 498 287
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		35	0
Forskuddsbetalte kostnader		89 466	146 941
Andre kortsiktige fordringer		0	3 471
Driftskonto OBOS-banken		454 465	244 071
Sparekonto OBOS-banken		5	5
SUM OMLØPSMIDLER		543 971	394 488
SUM EIENDELER		106 958 386	106 892 775
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 61 * 100		6 100	6 100
Annen egenkapital	14	62 774 837	61 332 152
SUM EGENKAPITAL		62 780 937	61 338 252
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	9 714 370	10 966 152
Borettsinnskudd	16	34 354 900	34 354 900
Annen langsiktig gjeld		21 571	104 556
SUM LANGSIKTIG GJELD		44 090 841	45 425 608
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		79 370	125 476
Påløpte renter		2 789	3 439
Annen kortsiktig gjeld	17	4 449	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		86 608	128 915
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		106 958 386	106 892 775
Pantstillelse	18	106 361 000	106 861 000
Garantiansvar	19	104 433	235 118



Bergen, 06.02.2026
Styret i Mineralen Borettslag

Kjell Olaf Knutsen

Per Ståle Theodorsen

Anne Kari Øhman Meisingse

"kostnader sameie". Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for Philip Alexander Grøstad



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 verdi-forningelse. Tomter avskrives ikke.

Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra

andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.



NOTE 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	2 584 044
Tv-anlegg	292 068
Kapitalkostnader IN I	1 337 542
Reg.kapitalkostnader IN I	-7 920
Fratrekk kapitalkostnader	-1 329 622
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 876 112

NOTE 3

ANDRE INNTEKTER

Viderefakturering	5004
Erstatning	8000
Strøm til varmekabler	40 000
Miljøtilskudd fra OBOS	102 200
Nøkler	3 956
SUM ANDRE INNTEKTER	159 160

NOTE 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-17 484
SUM PERSONALKOSTNADER	-17 484

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

NOTE 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025	-124 000
SUM STYREHONORAR	-124 000

I tillegg har styret fått dekket utlegg (inkludert under andre driftskostnader) -375

NOTE 6

REVISJONSHONORAR

Revisjon	-9 716
SUM REVISJONSHONORAR	-9 716

NOTE 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-20 681
Drift/vedlikehold VVS	32 944
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-110 958
Drift/vedlikehold heisanlegg	-146 816
Drift/vedlikehold brannsikring	-73 156
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-85 892
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-35 071
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-449 630

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



NOTE 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-341 466
Vann- og avløpsgebyr	-304 581
Renovasjonsgebyr	-281 660
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-927 707

NOTE 9

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-226 157
Fjernvarme	-108 785
SUM ENERGI / FYRING	-334 942

NOTE 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-3 791
Annet driftsmateriale	-80
Lyspærer og sikringer	-1 431
Vakthold	-4 203
Renhold ved firmaer	-136 000
Andre driftskostnader	-14 221
Andre kostnader tillitsvalgte	-375
Andre kontorkostnader	-1 101
Kontingenter	-12 200
Bank- og kortgebyr	-2 447
Øreavrunding	-2
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-175 851

NOTE 11

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	866
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 524
Andre renteinntekter	315
SUM FINANSINNTEKTER	2 705

NOTE 12

FINANSKOSTNADER

Pantegjeldsrenter	-582 926
SUM FINANSKOSTNADER	-582 926

NOTE 13

BYGNINGER

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

Styret har vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.



NOTE 14

ANNEN EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital	47 792 520
Egenkapital fra IN tidligere	43 173 923
Egenkapital fra IN 2025	505 086
Reduksjon EK fra IN	-28 696 692
SUM ANNEN EGENKAPITAL	62 774 837

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 15

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Svenska Handelsbanken AB NUF

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.25 var 5,24 %. Løpetiden er 29 år.

Opprinnelig 2005	-72 000 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	17 859 925
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	746 696
Nedbetalt tidligere, IN	43 173 923
Nedbetalt i år, IN	505 086
	-9 714 370

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-9 714 370
------------------------------------	-------------------

Lånet er et serielån.

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

NOTE 16

BORETTSINNSKUDD

Borettsinnskudd	-34 354 900
SUM BORETTINNSKUDD	-34 354 900

NOTE 17

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Gjeld til ansatte og eiere	-4 449
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-4 449

NOTE 18

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	34 354 900
Pantelån	9 714 370
Beregnete IN forpliktelser	14 982 317
TOTALT	59 051 587

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2025 følgende bokførte verdi:

Bygninger	106 361 000
TOTALT	106 361 000



NOTE 19

GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG

Selskapet eier 11,21 % / deler 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 104 433.

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 "kostnader sameie". Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.



6177 Mineralen Borettslag

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som leder foreslås:

Navn: Kjell Olaf Knutsen

Adresse: Kalfarveien 80

E-postadresse: kjekkn56@gmail.com

B. Styremedlemmer som ikke er på valg:

Navn: Per Ståle Theodorsen

Adresse: Kalfarveien 80

E-postadresse: perstale.theodorsen@gmail.com

Som styremedlemmer foreslås:

Navn: Anne Kari Ø. Meisingset

Adresse: Kalfarveien 80

E-postadresse: annekari.meisingset@gmail.com

Navn: Gunnar Andreas Linde Thune

Adresse: Kalfarveien 80

E-postadresse: andreasaldin@yahoo.no

C. Som varamedlemmer foreslås:

1. Navn: Maja Reksten Holme

Adresse: Kalfarveien 80

E-postadresse: majarholme@outlook.com

2. Navn: Per Storli

Adresse: Kalfarveien 80

E-postadresse: perstorli1610@gmail.com

D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Navn: Kjell Olaf Knutsen

Adresse: Kalfarveien 80

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Navn: Per Ståle Theodorsen

Adresse: Kalfarveien 80



E. Medlemmer i valgkomité som ikke er på valg:

Navn: Erlend Urkedal York

Adresse: Kalfarveien 80

E-postadresse: erlendyork@gmail.com

Som medlem i valgkomiteen foreslås:

Navn: Pål Christian Løken

Adresse: Kalfarveien 80

E-postadresse: Palloken-2000@hotmail.com

Dato: 10.03.2026

I valgkomiteen for Mineralen Borettslag:

Erlend Urkedal York



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2026

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 23.03.26 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 26.03.26

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 Valg av møteleder</p> <p>Grete Karin Kalve er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Per Ståle Theodorsen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 124 000,-

- For
 Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Kjell Olaf Knutsen

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Anne Kari Øhman Meisingset
 Gunnar Andreas Linde Thune

Varamedlem (kun 2 skal velges)

- Maja Reksten Holme
 Per Storli

Sak 7 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

- Kjell Olaf Knutsen

Varadelegat (kun 1 skal velges)

- Per Ståle Theodorsen



Standardveien 1
Postboks 393 Alnabru
0614 Oslo

Telefon: 22 86 55 00
E-post: oef@obos.no
www.obos.no

OBOS Follo
Haugenveien 13
1423 Ski

OBOS Østfold
Storgata 5
1607 Fredrikstad

OBOS Rogaland
Laberget 22
4022 Stavanger

OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 Bergen

OBOS Vestfold
Storgaten 20
3126 Tønsberg

OBOS Innlandet
Vangsvegen 143
2321 Hamar

OBOS Nordvest
Ystenesgata 6B
6003 Ålesund

OBOS Midt-Norge
Ranheimsvegen 9
7044 Trondheim