



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 012 986
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MINEBERGET BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold
Nygaardsgata 28
1606 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 12.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 25.03.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 950012986

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 159 262	5 834 048
Sum inntekter		6 159 262	5 834 048
Kostnader			
Lønnskostnad		123 228	123 228
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		13 707	13 707
Annen driftskostnad		3 071 463	2 856 120
Sum kostnader		3 208 398	2 993 055
Driftsresultat		2 950 864	2 840 993
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		51 976	44 453
Sum finansinntekter		51 976	44 453
Annen finanskostnad		2 287 788	1 945 196
Sum finanskostnader		2 287 788	1 945 196
Netto finans		-2 235 812	-1 900 743
Resultat før skattekostnad		715 052	940 250
Årsresultat		715 052	940 250
Totalresultat		715 052	940 250
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		715 052	940 250
Sum overføringer og disponeringer		715 052	940 250



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		16 882 061	16 882 061
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		875 716	889 422
Sum varige driftsmidler		17 757 776	17 771 483
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		52 676	38 020
Sum finansielle anleggsmidler		52 676	38 020
Sum anleggsmidler		17 810 452	17 809 503
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		124 281	34 809
Sum fordringer		124 281	34 809
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 215 446	1 218 566
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 215 446	1 218 566
Sum omløpsmidler		1 339 726	1 253 375
SUM EIENDELER		19 150 178	19 062 878



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		6 200	6 200
Sum innskutt egenkapital		6 200	6 200
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		24 889 494	25 604 546
Sum opptjent egenkapital		-24 889 494	-25 604 546
Sum egenkapital		-24 883 294	-25 598 346
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		40 013 526	40 573 971
Øvrig langsiktig gjeld		3 801 319	3 788 107
Sum annen langsiktig gjeld		43 814 845	44 362 078
Sum langsiktig gjeld		43 814 845	44 362 078
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		12 419	239 844
Leverandørgjeld		206 208	59 302
Sum kortsiktig gjeld		218 627	299 146
Sum gjeld		44 033 472	44 661 224
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 150 178	19 062 878



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 335450

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 012 986
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MINEBERGET BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold
Nygaardsgata 28
1606 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 12.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 17.03.2025



Organisasjonsnr: 950 012 986
MINEBERGET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 159 262	5 834 048
Sum inntekter		6 159 262	5 834 048
Kostnader			
Lønnskostnad		123 228	123 228
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		13 707	13 707
Annen driftskostnad		3 071 463	2 856 120
Sum kostnader		3 208 398	2 993 055
Driftsresultat		2 950 864	2 840 993
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		51 976	44 453
Sum finansinntekter		51 976	44 453
Annen finanskostnad		2 287 788	1 945 196
Sum finanskostnader		2 287 788	1 945 196
Netto finans		-2 235 812	-1 900 743
Resultat før skattekostnad		715 052	940 250
Årsresultat		715 052	940 250
Totalresultat		715 052	940 250
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		715 052	940 250
Sum overføringer og disponeringer		715 052	940 250



Organisasjonsnr: 950 012 986
MINEBERGET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		16 882 061	16 882 061
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		875 716	889 422
Sum varige driftsmidler		17 757 776	17 771 483

Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		52 676	38 020
Sum finansielle anleggsmidler		52 676	38 020

Sum anleggsmidler		17 810 452	17 809 503
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		124 281	34 809
Sum fordringer		124 281	34 809

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 215 446	1 218 566
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 215 446	1 218 566

Sum omløpsmidler		1 339 726	1 253 375
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		19 150 178	19 062 878
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		6 200	6 200



Sum innskutt egenkapital	6 200	6 200
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	24 889 494	25 604 546
Sum opptjent egenkapital	-24 889 494	-25 604 546
Sum egenkapital	-24 883 294	-25 598 346
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	40 013 526	40 573 971
Øvrig langsiktig gjeld	3 801 319	3 788 107
Sum annen langsiktig gjeld	43 814 845	44 362 078
Sum langsiktig gjeld	43 814 845	44 362 078
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	12 419	239 844
Leverandørgjeld	206 208	59 302
Sum kortsiktig gjeld	218 627	299 146
Sum gjeld	44 033 472	44 661 224
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	19 150 178	19 062 878



Organisasjonsnr: 950 012 986
MINEBERGET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 3546

MINEBERGET BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i MINEBERGET 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.

Dato for årsmøtet:

12. mars 2025 kl. 18:00, Aktivitetshuset.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Annen informasjon

Det er ikke nødvendig at andelseierne skriver ut og tar med registreringsblanketter til årsmøtet. Vi har digital registrering av fremmøtte som ivaretar formalitetene rundt andelseiernes tilstedeværelse på årsmøtet..

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i MINEBERGET 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.

Forslag til vedtak

Jan Edvin Blomkvist er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitne og protokollfører

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Helen Granlund er valgt om protokollvitne. Jan Edvin Blomkvist er protokollfører

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallelsen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallelsen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap 2024

3 av 17



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. Årsregnskap 2024.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr. 108.000 for perioden 2024/2025.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 108.000

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

På valg: Helen Granlund og Øyvind Merlid.

Innstilling

Tove Sørensen, som har vært nestleder og styremedlem, innstilles som ny leder.

Grethe Beck Eide ble valgt som styremedlem i 2024 for 2 år og er således ikke på valg.

Styret vil i neste periode bestå av leder, to styremedlemmer og et varamedlem.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Tove Sørensen

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Birgit Lundeby



Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Ole Petter Ringdal

Sak 7

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS' 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:

- Tove Sørensen

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Grethe Beck Eide



Styrets årsrapport

Det har vært avholdt 7 styremøter.

Fokusområder

Vårt viktigste fokusområde dette året har, som i fjor, vært borettslagets økonomi, med særlig fokus på å holde kostnadene nede. Vi har derfor kun gjennomført ordinært vedlikehold.

HMS arbeide

Det har blitt gjennomført årlig HMS-runde og både Elektrikertjenesten og Brannverntjenesten har hatt sin årlige gjennomgang med sjekk av brannvarslere i hver leilighet, samt sjekk av brannslukningsapparater.

Gjennomført vedlikehold

Det er lagt drenssslange fra taknedløp ved blokk 2 A ut på plenen for å forhindre at vann kommer inn i garasjen, og videre inn i bodene i blokk 2.

Det er satt på sluttstykke på hvert nedløpsrør ut fra verandaene i blokk 4.

Det er byttet kran på yttervegg i 4C

Rens av takrenner på alle tre blokker, østsiden.

Rens av tett nedløpsrør i blokk 2

Byttet sluttstykke i ytterdør oppgang 2 B

Murt igjen lufteventiler i garasjen for å hindre vanninntrengning

Reparasjon av påkjørt mur ved 1A

Byttet utelampe ved parkeringsplass ved 1C

Planlagte oppgaver i 2025:

Forbedring av undermuren i Blokk2. Vi har mottatt og godkjent tilbud fra Backe Østfold på dette.

Oppgaver som skal utføres av Ren Bolig:

* Vaske/feie i garasjelegget

* Rense takrenner av alle tre blokkene på østsiden (inngangssiden)

* Fjerne måkereir på takene

* Sette opp noen flere måkepigger på blokk 2 (Penger til dette tas fra Miljøkonto, utdelt fra OBOS)

I tillegg skal vi ha en gratis befaring i mars/april fra Klima Østfold angående Klima og energirådgivning i borettslaget.

Det er ikke planlagt større vedlikeholdsarbeid i 2025.

Det vil som vanlig bli arrangert dugnad i mai.



Berget Til generalforsamlingen i Mineberget Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Mineberget Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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.

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsfører selskap. Årsregnskap 2024.pdf



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Sarpsborg, 19. februar 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Linda Kristin Arvesen
Statsautorisert revisor



MINEBERGET BORETTSLAG
ORG.NR. 950 012 986, KUNDENR. 3546

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	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		954 229	1 308 650
B. ENDRING I DISP. MIDLER:			
Årets resultat (se res.regnskapet)		715 052	940 250
Tilbakeføring av avskrivning	14	13 707	13 707
Tillegg for nye langsiktige lån	16	0	40 971 135
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-560 445	-42 278 632
Innsk. øremerk. bankkto		-1 444	-881
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		166 870	-354 421
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 121 099	954 229
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		1 339 726	1 253 375
Kortsiktig gjeld		-218 627	-299 146
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 121 099	954 229



3546 - MINEBERGET BORETTSLAG ORG.NR. 950 012 986, KUNDENR. 3546

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	6 117 762	5 737 998	6 129 000	6 348 000
Ladeinntekter EL-bil		900	7 650	10 000	1 000
Andre inntekter	3	40 600	88 400	44 000	44 000
SUM DRIFTSINNEKTER		6 159 262	5 834 048	6 183 000	6 393 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-15 228	-15 228	-15 000	-15 000
Styrehonorar	5	-108 000	-108 000	-108 000	-108 000
Avskrivninger	14	-13 707	-13 707	-14 000	-14 000
Revisjonshonorar	6	-8 625	-7 375	-8 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-171 785	-171 785	-172 000	-178 000
Konsulenthonorar	7	-19 906	-27 919	-10 000	-10 000
Kontingenter		-12 400	-12 400	-12 000	-12 000
Drift og vedlikehold	8	-310 047	-284 433	-432 000	-455 000
Forsikringer		-335 002	-326 798	-317 000	-400 000
Kommunale avgifter	9	-1 055 702	-856 885	-1 009 000	-1 159 000
Energi/fyring		-501 099	-471 398	-450 000	-450 000
TV-anlegg/bredbånd		-355 327	-338 077	-313 000	-359 000
Andre driftskostnader	10	-301 570	-359 049	-404 000	-382 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 208 398	-2 993 055	-3 264 000	-3 551 000
DRIFTSRESULTAT		2 950 864	2 840 993	2 919 000	2 842 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	51 976	44 453	8 000	8 000
Finanskostnader	12	-2 287 788	-1 945 196	-2 393 000	-2 258 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-2 235 812	-1 900 743	-2 385 000	-2 250 000
ÅRSRESULTAT		715 052	940 250	534 000	592 000
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		715 052	940 240		



3546 - MINEBERGET BORETTSLAG ORG.NR. 950 012 986, KUNDENR. 3546

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	16 661 366	16 661 366
Tomt		220 695	220 695
Andre varige driftsmidler	14	875 716	889 423
Miljøbankkonto, øremerket		52 676	38 020
SUM ANLEGGSMIDLER		17 810 452	17 809 503
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		124 281	34 809
Driftskonto OBOS-banken		980 435	991 752
Sparekonto OBOS-banken		235 010	226 813
SUM OMLØPSMIDLER		1 339 726	1 253 375
SUM EIENDELER		19 150 178	19 062 878
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 62 * 100		6 200	6 200
Udekket tap	15	-24 889 494	-25 604 546
SUM EGENKAPITAL		-24 883 294	-25 598 346
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	40 013 526	40 573 971
Borettsinnskudd	17	3 751 300	3 751 300
Avsetning bomiljøtiltak	18	50 019	36 807
SUM LANGSIKTIG GJELD		43 814 845	44 362 078
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		206 208	59 302
Påløpte renter		12 419	197 613
Påløpte avdrag		0	42 231
SUM KORTSIKTIG GJELD		218 627	299 146
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 150 178	19 062 878
Pantstillelse	19	52 428 300	52 428 300
Garantiansvar		0	0

Fredrikstad, 17.2.2025,

STYRET I MINEBERGET BORETTSLAG

Helen Granlund /s/ Øyvind Høgås Merlid /s/ Grethe Eide /s/ Tove Sørensen /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

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-foringelse. Tomter avskrives ikke.

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	5 967 012
Parkeringsleie	15 300
Garasjeleie	120 000
Strøm motorvarmere	31 950
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	6 134 262

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Parkeringsleie	-4 500
Garasjeleie	-12 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	6 117 762

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Lokale-/lagerleie	35 200
El-bil	5 400
SUM ANDRE INNETEKTER	40 600

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-15 228
SUM PERSONALKOSTNADER	-15 228

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 2023/2024, og er på kr 108 000.
I tillegg har styret fått dekket Julemat for kr 3 200, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 625.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-9 541
OBOS Eiendomsforvaltning AS	-10 365
SUM KONSULENTHONORAR	-19 906

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-66 192
Drift/vedlikehold VVS	-11 395
Drift/vedlikehold elektro	-70 302
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-8 204
Drift/vedlikehold brannsikring	-39 121
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-106 289
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-5 842
Kostnader dugnader	-2 703
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-310 047

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-259 232
Kommunale avgifter	-796 470
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 055 702

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-14 364
Verktøy og redskaper	-417
Vaktmestertjenester	-135 105
Renhold ved firmaer	-99 793
Snørydding	-40 313
Andre fremmede tjenester	-937
Trykksaker	-895
Andre kostnader tillitsvalgte	-3 200
Andre kontorkostnader	-356
Porto	-125
Gaver	-1 250
Bankgebyr	-2 444
Velferdskostnader	-2 372
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-301 570

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	4 367
Renter av sparekonto i OBOS-banken	9 641
Kundeutbytte Gjensidige	36 230
Andre renteinntekter	1 738
SUM FINANSINNTEKTER	51 976

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-2 287 788
SUM FINANSKOSTNADER	-2 287 788

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1979	14 396 305
Gatelys	37 188
Rehabilitering 2004	1 907 873
Garasjer	320 000
SUM BYGNINGER	16 661 366

Tomten ble kjøpt i 1979

Gnr.303/bnr.1428 M. flere

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

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Avfallsanlegg		
Tilgang 2017	151 608	
Avskrevet tidligere	-42 448	
Avskrevet i år	-6 064	
		103 096
Carporter		
Tilgang 2017	382 138	
Avskrevet tidligere	-53 501	
Avskrevet i år	-7 643	
		320 994
El-anlegg		
Tilgang 2017	64 375	
Avskrevet tidligere	-64 374	
		1
Parkeringsplasser		
Tilgang 2017	451 625	
		451 625
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		875 716
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-13 707

**NOTE: 15****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.

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS (tidl OBOS-Banken AS)

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,68 %.

Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2023

-40 971 135

Nedbetalt tidligere

397 164

Nedbetalt i år

560 445

-40 013 526

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-40 013 526

NOTE: 17**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1979

-3 751 300

SUM BORETTINNSKUDD

-3 751 300

NOTE: 18**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak

-50 019

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD

-50 019

NOTE: 19**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd

3 751 300

Pantelån

40 013 526

TOTALT

43 764 826

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

Bygninger

16 661 366

Tomt

220 695

TOTALT

16 882 061



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.