



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### 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:	Mette Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	18.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 18.03.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 834 048	4 627 083
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 834 048</b>	<b>4 627 083</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		123 228	123 228
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		13 707	13 707
Annen driftskostnad		2 856 120	20 174 630
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 993 055</b>	<b>20 311 565</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 840 993</b>	<b>-15 684 482</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		44 453	38 165
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>44 453</b>	<b>38 165</b>
Annen finanskostnad		1 945 196	843 879
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 945 196</b>	<b>843 879</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 900 743</b>	<b>-805 714</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>940 250</b>	<b>-16 490 196</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>940 250</b>	<b>-16 490 196</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>940 250</b>	<b>-16 490 196</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		940 250	-16 490 196
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>940 250</b>	<b>-16 490 196</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		16 882 061	16 882 061
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		889 422	903 130
Sum varige driftsmidler		17 771 483	17 785 190
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		38 020	66 801
Sum finansielle anleggsmidler		38 020	66 801
Sum anleggsmidler		17 809 503	17 851 991
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		34 809	84 906
Sum fordringer		34 809	84 906
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 218 566	3 260 598
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 218 566	3 260 598
Sum omløpsmidler		1 253 375	3 345 504
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 062 878</b>	<b>21 197 495</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		6 200	6 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 200</b>	<b>6 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		25 604 546	26 544 796
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-25 604 546</b>	<b>-26 544 796</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-25 598 346</b>	<b>-26 538 596</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		40 573 971	41 881 468
Øvrig langsiktig gjeld		3 788 107	3 817 769
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>44 362 078</b>	<b>45 699 237</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>44 362 078</b>	<b>45 699 237</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		239 844	8 950
Leverandørgjeld		59 302	934 193
Annen kortsiktig gjeld			1 093 710
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>299 146</b>	<b>2 036 853</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>44 661 224</b>	<b>47 736 090</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 062 878</b>	<b>21 197 495</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 359434

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

**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: Mette Karlsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2024

**Grunnlag for avgivelse**

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 02.05.2024



Organisasjonsnr: 950 012 986  
MINEBERGET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 834 048	4 627 083
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 834 048</b>	<b>4 627 083</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		123 228	123 228
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		13 707	13 707
Annen driftskostnad		2 856 120	20 174 630
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 993 055</b>	<b>20 311 565</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 840 993</b>	<b>-15 684 482</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		44 453	38 165
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>44 453</b>	<b>38 165</b>
Annen finanskostnad		1 945 196	843 879
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 945 196</b>	<b>843 879</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 900 743</b>	<b>-805 714</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>940 250</b>	<b>-16 490 196</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>940 250</b>	<b>-16 490 196</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>940 250</b>	<b>-16 490 196</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		940 250	-16 490 196
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>940 250</b>	<b>-16 490 196</b>



Organisasjonsnr: 950 012 986  
MINEBERGET BORETTSLAG

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		16 882 061	16 882 061
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		889 422	903 130
Sum varige driftsmidler		17 771 483	17 785 190
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		38 020	66 801
Sum finansielle anleggsmidler		38 020	66 801
Sum anleggsmidler		17 809 503	17 851 991
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		34 809	84 906
Sum fordringer		34 809	84 906
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 218 566	3 260 598
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 218 566	3 260 598
Sum omløpsmidler		1 253 375	3 345 504
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 062 878</b>	<b>21 197 495</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		6 200	6 200



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>6 200</b>	<b>6 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	25 604 546	26 544 796
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-25 604 546</b>	<b>-26 544 796</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-25 598 346</b>	<b>-26 538 596</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	40 573 971	41 881 468
Øvrig langsiktig gjeld	3 788 107	3 817 769
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>44 362 078</b>	<b>45 699 237</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>44 362 078</b>	<b>45 699 237</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	239 844	8 950
Leverandørgjeld	59 302	934 193
Annen kortsiktig gjeld		1 093 710
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>299 146</b>	<b>2 036 853</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>44 661 224</b>	<b>47 736 090</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>19 062 878</b>	<b>21 197 495</b>



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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

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:

18. mars 2024 kl. 18:00, Aktivitetshuset, Mineberget.

### 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.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallelsen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. 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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Forslag til vedtak

Jan Edvin Blomkvist er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltagere i møtet er registrert i en fremmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

### Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en andelseier til å signere protokollen sammen med møteleder.

### Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Jan Edvin Blomkvist foreslått. Protokollvitne velges blant de fremmøtte.



Sak 4

## 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 5

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap 2023
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

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

### Vedlegg

- 1. Mineberget Borettslag årsrapport 2023.pdf

Sak 6

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 108.000 for perioden 2023/24.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr. 108.000

Sak 7

## Valg av tillitsvalgte



Helen Granlund og Øyvind Høgås Merlid er ikke på valg, da de ble valgt for 2 år i 2023. Det skal velges 2 styremedlemmer for 2 år, samt 1 varamedlem for 1 år.

## **Roller og kandidater**

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Grethe Eide
- Tove Sørensen

**Valg av 1 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Thor Soltvedt

Sak 8

## **Valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

Vi skal velge delegat med vara til OBOS' generalforsamling. Delegat og varadelegat sitter i ett år.

## **Roller og kandidater**

**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Helen Granlund

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Tove Sørensen



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte bestått av:

### Styret

Leder	Helen Granlund	Mineberget 4 C
Nestleder	Tove Sørensen	Mineberget 4 B
Styremedlem	Øyvind Høgås Merlid	Mineberget 1 A
Varamedlem	Rolf Bredo Edvardsen	Mineberget 4 A
Varamedlem	Grethe Beck J Eide	Mineberget 4 A

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Helen Granlund		Mineberget 4 C
Varadelegert		
Tove Sørensen		Mineberget 4 B

### Kontaktinformasjon

Styret kan kontaktes på Mineberget Borettslags hjemmeside på [vibbo.no](http://vibbo.no) for ytterligere informasjon. Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](http://Vibbo.no) via Melding

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](http://Vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen informasjon.

### Generelle opplysninger om Mineberget Borettslag

Borettslaget består av 62 andelsleiligheter.

Mineberget Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 950012986, og ligger i Fredrikstad kommune. Gnr. 303 bnr. 1428 og 1641.

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.

Mineberget Borettslag har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er PWC Østfold.

### Styrets arbeid

Det har i 2023 vært avholdt 7 styremøter.

### Fokusområder:

Styrets viktigste fokusområde i år har vært å gå igjennom den økonomiske situasjon i borettslaget, og å holde kostnadene nede. Vi har igjennom året hatt en tett oppfølging av borettslagets økonomi.



Vi har:

- Slått sammen våre to lån og fått bedre rente, som utgjør cirka 20 000 per måned
- Redusert årspremie på vår forsikring med cirka 40 000,-
- Fått månedlige trekk på faktura fra faste leverandører
- Nedjustert teknisk service fra OBOS f.o.m 1. juli 2024.
- Reforhandlet vår avtale med Telia, fått høyere hastighet til samme pris

### HMS-arbeidet

Det har blitt gjennomført årlig HMS-runde og gjennomgang av serviceavtaler.

### Vedlikehold:

Det har blitt utført mindre reparasjoner/utbedringer:

**Certego** har byttet lås i hoveddør 1B og 2A

**Selbak Rør** har kuttet taknedløpet i blokk 4 slik at regnvannet kommer ut på plenen

**Ren Bolig** har:

- reparert taknedløpet i 2B, da det var lekkasje fra et rør fra taket
- satt på en list mellom taket og veggen i trappenedgangen til garasjen, da vi hadde lekkasje der
- fylt opp hull med pukk og satt på slange på utkastrør fra tak ved døra til nedgang garasje. Satt på ekstra beslag på tak ved nedgang til garasjen i blokk 2
- reparert lekkasje i nedløpsrør i 2C. De måtte bruke lift
- fylt på jord rundt kumlokk etter mulig jordrotter nedenfor blokk 1, og på hjørnet av samme blokk

**Aktiv Skogpleie** har felt tre ved nedkjøring til garasje på grunn av løv og kvister som la seg i sluket ved innkjøringen

### Vaktmestertjenester

Vaktmestertjenester og renhold fra Ren Bolig, samt årlige servicer blir utført i henhold til gjeldende avtaler.

### Felles dugnad:

Vi hadde felles dugnad i mai der hovedpunktet var å rydde i alle sykkelboder og kaste alt som ikke brukes. Noen av syklene ble gitt til Kirkens Bymisjon til stor glede for deres brukere.

### Garasjeplasser

Det er per i dag 4 ledige garasjeplasser



## Planlagt arbeid i 2024

### Vedlikehold

Det er ikke planlagt større vedlikeholdsoppgaver i 2024.

Men vi jobber med å avverge vann i garasjen og vil jobbe videre med å få på plass en opphøyning ved nedkjøringen.

### Felles dugnad

Styret kaller inn til årlig felles dugnad i mai.

### Økonomi

Fortsette gjennomgang av årlige avtaler og se om disse kan reforhandles/forbedres.

### Årskontroll

**Backe Østfold** vil foreta en årskontroll av sitt arbeid med terrasser i løpet av våren.

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

### **Vesentlig avvik**

Borettslagets rentekostnader er kr. 346.000 mer enn budsjettert. Det er blitt benyttet kr. 268.000 mindre enn budsjettert til drift og vedlikehold. Det er øvrige avvik fra budsjett av betydning.

### **Resultat**

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

### **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.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret frem budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 432.000 til løpende vedlikehold.

### Kommunale avgifter i Fredrikstad kommune

Disse er økt slik fra 1.1.2024: Vannavgift 30,5 %, avløp 24,1 %, renovasjon 14,4% og feieavgift 32,3%. Eiendomsskatt er omlag uforandret.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på samme kostnadsnivå som i 2023.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på borettslagets skadehistorikk.

### Lån

Mineberget Borettslag har lån i OBOS Banken. Lån nr. 98208124315 er et refinansiert annuitetslån med 30 års nedbetalingstid. Nominell rente er fra 1.2.2024 på 5,70 % p.a.

For opplysninger om restsaldo m.v. henvises til note i regnskapet.

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonorar er uforandret fra 2023.

Medlemskontingenten til OBOS utgjør kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

### 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 2024.

Budsjettet er basert på 6,5 % økning av felleskostnadene fra 1.1.2024. Beløp for TV/bredbånd og biloppstillingsplasser er ikke endret.

Forøvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Mineberget Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Mineberget Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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](http://www.pwc.no)

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap Mineberget Borettslag årsrapport 2023.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, 23. februar 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Linda K. 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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. 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	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>1 308 650</b>	<b>664 502</b>	<b>1 308 650</b>	<b>954 229</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
		-16 490		
Årets resultat (se res.regnskapet)	940 250	196	1 011 000	567 000
Tilbakeføring av avskrivning	14 13 707	13 707	14 000	14 000
Tillegg for nye langsiktige lån	16 40 971 135	18 000 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	16 -42 278 632	-879 031	-949 000	-567 000
Innsk. øremerk. bankkto	-881	-332	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>-354 421</b>	<b>644 148</b>	<b>76 000</b>	<b>14 000</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>954 229</b>	<b>1 308 651</b>	<b>1 384 650</b>	<b>968 229</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	1 253 375	3 345 504		
Kortsiktig gjeld	-299 146	-2 036 853		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>954 229</b>	<b>1 308 651</b>		



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

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	5 737 998	4 600 533	5 747 000	6 119 000
Ladeinntekter EL-bil		7 650	1 350	0	10 000
Andre inntekter	3	88 400	25 200	24 000	44 000
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>5 834 048</b>	<b>4 627 083</b>	<b>5 771 000</b>	<b>6 173 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
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	-7 375	-5 750	-6 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-171 785	-164 860	-173 000	-182 000
Konsulenthonorar	7	-27 919	-43 985	-35 000	-10 000
Kontingenter		-12 400	-12 400	-12 000	-12 000
Drift og vedlikehold	8	-284 433	-17 604 796	-552 000	-432 000
Forsikringer		-326 798	-288 501	-308 000	-317 000
Kommunale avgifter	9	-856 885	-720 514	-841 000	-1 009 000
Energi/fyring		-471 398	-805 557	-526 000	-450 000
TV-anlegg/bredbånd		-338 077	-283 278	-313 000	-313 000
Andre driftskostnader	10	-359 049	-244 989	-260 000	-404 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 993 055</b>	<b>-20 311 565</b>	<b>-3 163 000</b>	<b>-3 274 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>2 840 993</b>	<b>-15 684 482</b>	<b>2 608 000</b>	<b>2 899 000</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	44 453	38 165	2 000	8 000
Finanskostnader	12	-1 945 196	-843 879	-1 599 000	-2 340 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-1 900 743</b>	<b>-805 714</b>	<b>-1 597 000</b>	<b>-2 332 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>940 250</b>	<b>-16 490 196</b>	<b>1 011 000</b>	<b>567 000</b>
Overføringer:					
Udekket tap		0	-16 490 196		
Reduksjon udekket tap		940 250	0		



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

### BALANSE

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	16 661 366	16 661 366
Tomt		220 695	220 695
Andre varige driftsmidler	14	889 423	903 130
Miljøbankkonto, øremerket		38 020	66 801
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>17 809 503</b>	<b>17 851 991</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		34 809	84 906
Driftskonto OBOS-banken		991 752	3 058 474
Sparekonto OBOS-banken		226 813	202 123
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 253 375</b>	<b>3 345 504</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 062 878</b>	<b>21 197 495</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 62 * 100		6 200	6 200
Udekket tap	15	-25 604 546	-26 544 796
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-25 598 346</b>	<b>-26 538 596</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	40 573 971	41 881 468
Borettsinnskudd	17	3 751 300	3 751 300
Avsetning bomiljøtiltak	18	36 807	66 469
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>44 362 078</b>	<b>45 699 237</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		59 302	934 193
Påløpte renter		197 613	8 950
Påløpte avdrag		42 231	0
Annen kortsiktig gjeld		0	1 093 710
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>299 146</b>	<b>2 036 853</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 062 878</b>	<b>21 197 495</b>



10

Mineberget Borettslag

Pantstillelse	19	52 428 300	52 428 300
Garantiansvar		0	0

Fredrikstad, 21.2.2024  
Styret i Mineberget Borettslag

Helen Granlund /s/

Tove Sørensen /s/

Øyvind Høgås Merlid /s/

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

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

**INTEKTER**

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.

**SKATTETREKSKONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	5 602 848
Garasje	120 000
Parkering	15 300
Strøm elbil	12 150

**SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER** **5 750 298**

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Garasje	-10 500
Parkering	-1 800

**SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER** **5 737 998**

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Lokale-/lagerleie	32 150
Miljøfond	56 250
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>88 400</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-15 228
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-15 228</b>

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 2022/2023, og er på kr 108 000.

I tillegg har styret fått dekket julemat for kr 2 500, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 375.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 499
Teknisk forvaltning/service	-18 420
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-27 919</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

OBOS Prosjekt AS - Prosjektledelse	-49 671
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-49 671</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-46 824
Drift/vedlikehold VVS	-19 357
Drift/vedlikehold elektro	-29 524
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-14 248
Drift/vedlikehold brannsikring	-69 659
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-55 150
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-284 433</b>

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-259 232
Kommunale avgifter	-597 653
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-856 885</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-71 416
Vaktmestertjenester	-127 906
Renhold ved firmaer	-110 679
Snørydding	-34 594
Andre fremmede tjenester	-761
Trykksaker	-1 975
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 580
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 500
Andre kontorkostnader	-957
Porto	-900
Gaver	-636
Bankgebyr	-2 450
Velferdskostnader	-2 696
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-359 049</b>

**NOTE: 11****FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 987
Renter av sparekonto i OBOS-banken	7 571
Kundeutbytte fra Gjensidige	32 623
Andre renteinntekter	272
<b>SUM FINANSINNEKTER</b>	<b>44 453</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-364 519
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-264 910
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-1 315 767
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-1 945 196</b>

**NOTE: 13****BYGNINGER**

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

Tomten ble kjøpt i 1979. Gnr. 303/ bnr, 1428 m.fl.

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	-36 384	
Avskrevet i år	-6 064	
		109 160

## Carporter

Tilgang 2017	382 138	
Avskrevet tidligere	-45 858	
Avskrevet i år	-7 643	
		328 637

## EI-anlegg

Tilgang 2017	64 375	
Avskrevet tidligere	-64 374	
		1

## Parkeringsplasser

Tilgang 2017	451 625	
		451 625

---

**SUM VARIGE DRIFTSMIDLER** **889 423**

---

**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 borettslaget.

**NOTE: 16****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS Boligkreditt AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 4,60 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2016	-28 648 568	
Nedbetalt tidligere	4 627 663	
Nedbetalt i år	24 020 905	
		0

## OBOS-Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 4,60 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2022	-18 000 000	
Nedbetalt tidligere	139 436	
Nedbetalt i år	17 860 564	
		0



OBOS Boligkreditt AS (tidl OBOS-Banken A)

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,55 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2023

-40 971 135

Nedbetalt i år

397 164

-40 573 971

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

**-40 573 971**

**NOTE: 17**

**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1979

-3 751 300

**SUM BORETTSINNSKUDD**

**-3 751 300**

**NOTE: 18**

**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak

-36 807

**SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

**-36 807**

**NOTE: 19**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd

3 751 300

Pantelån

40 573 971

Påløpte avdrag

42 231

**TOTALT**

**44 367 502**

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger

16 661 366

Tomt

220 695

**TOTALT**

**16 882 061**



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med avtale nr. 78961242. 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](mailto: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.

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

### 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.

### 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](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 18.03.24

Selskapsnummer: 3546 Selskapsnavn: Mineberget Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_

21 av 22

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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