



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Iselinn Jebsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 21.04.2023



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note | 2022             | 2021             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |      |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                          |      | 5 192 314        | 6 119 057        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>5 192 314</b> | <b>6 119 057</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                  |                  |
| Lønnskostnad                                 |      | 130 074          | 140 914          |
| Annen driftskostnad                          |      | 2 336 294        | 2 338 904        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>2 466 368</b> | <b>2 479 818</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>2 725 946</b> | <b>3 639 239</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt                           |      | 933              |                  |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |      | <b>933</b>       | <b>0</b>         |
| Annen finanskostnad                          |      | 415 404          | 340 205          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |      | <b>415 404</b>   | <b>340 205</b>   |
| <b>Netto finans</b>                          |      | <b>-414 471</b>  | <b>-340 205</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |      | <b>2 311 475</b> | <b>3 299 034</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      | <b>2 311 475</b> | <b>3 299 034</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>2 311 475</b> | <b>3 299 034</b> |
| <b>Totalresultat</b>                         |      | <b>2 311 475</b> | <b>3 299 034</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |      |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |      | 2 311 475        | 3 299 034        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |      | <b>2 311 475</b> | <b>3 299 034</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                               | Note | 2022               | 2021               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <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    |      | 106 361 761        | 106 453 572        |
| Sum varige driftsmidler                    |      | 106 361 761        | 106 453 572        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |      |                    |                    |
| Andre fordringer                           |      | 65 724             |                    |
| Sum finansielle anleggsmidler              |      | 65 724             | 0                  |
| Sum anleggsmidler                          |      | 106 427 486        | 106 453 572        |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                    |                    |
| <b>Varer</b>                               |      |                    |                    |
| Sum varer                                  |      | 0                  | 0                  |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                    |                    |
| Andre fordringer                           |      | 291 540            |                    |
| Sum fordringer                             |      | 291 540            | 0                  |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                    |                    |
| Sum investeringer                          |      | 0                  | 0                  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 161 502            | 349 916            |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 161 502            | 349 916            |
| Sum omløpsmidler                           |      | 453 042            | 349 916            |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>106 880 528</b> | <b>106 803 488</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2022               | 2021               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                    |                    |
| Annen innskutt egenkapital               |      | 6 100              | 6 100              |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>6 100</b>       | <b>6 100</b>       |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                    |                    |
| Annen egenkapital                        |      | 56 984 995         | 54 673 520         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>56 984 995</b>  | <b>54 673 520</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>56 991 095</b>  | <b>54 679 620</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           |      | 15 290 104         | 17 647 428         |
| Øvrig langsiktig gjeld                   |      | 34 420 297         | 34 354 900         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>49 710 401</b>  | <b>52 002 328</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>49 710 401</b>  | <b>52 002 328</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           |      | 3 387              | 1 559              |
| Leverandørgjeld                          |      | 175 645            | 82 440             |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      |                    | 37 542             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>179 032</b>     | <b>121 541</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>49 889 433</b>  | <b>52 123 869</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>106 880 528</b> | <b>106 803 488</b> |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 358649

**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: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Iselinn Jebsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 20.04.2023



Organisasjonsnr: 986 753 052  
MINERALEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b> | <b>2022</b>      | <b>2021</b>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |             |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                          |             | 5 192 314        | 6 119 057        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |             | <b>5 192 314</b> | <b>6 119 057</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |             |                  |                  |
| Lønnskostnad                                 |             | 130 074          | 140 914          |
| Annen driftskostnad                          |             | 2 336 294        | 2 338 904        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |             | <b>2 466 368</b> | <b>2 479 818</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |             | <b>2 725 946</b> | <b>3 639 239</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |             |                  |                  |
| Annen renteinntekt                           |             | 933              |                  |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |             | <b>933</b>       | <b>0</b>         |
| Annen finanskostnad                          |             | 415 404          | 340 205          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |             | <b>415 404</b>   | <b>340 205</b>   |
| <b>Netto finans</b>                          |             | <b>-414 471</b>  | <b>-340 205</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |             | <b>2 311 475</b> | <b>3 299 034</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |             | <b>2 311 475</b> | <b>3 299 034</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |             | <b>2 311 475</b> | <b>3 299 034</b> |
| <b>Totalresultat</b>                         |             | <b>2 311 475</b> | <b>3 299 034</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |             |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |             | 2 311 475        | 3 299 034        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |             | <b>2 311 475</b> | <b>3 299 034</b> |



Organisasjonsnr: 986 753 052  
MINERALEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler  
Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom 106 361 761 106 453 572  
Sum varige driftsmidler 106 361 761 106 453 572

Finansielle anleggsmidler  
Andre fordringer 65 724  
Sum finansielle  
anleggsmidler 65 724 0

Sum anleggsmidler 106 427 486 106 453 572

Omløpsmidler  
Varer  
Sum varer 0 0

Fordringer  
Andre fordringer 291 540  
Sum fordringer 291 540 0

Investeringer  
Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende 161 502 349 916  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 161 502 349 916

Sum omløpsmidler 453 042 349 916

SUM EIENDELER 106 880 528 106 803 488

### 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                 | 56 984 995         | 54 673 520         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   | <b>56 984 995</b>  | <b>54 673 520</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>            | <b>56 991 095</b>  | <b>54 679 620</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |                    |                    |
| Langsiktig gjeld                  |                    |                    |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0                  | 0                  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |                    |                    |
| Gjeld til                         |                    |                    |
| kredittinstitusjoner              | 15 290 104         | 17 647 428         |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 34 420 297         | 34 354 900         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> | <b>49 710 401</b>  | <b>52 002 328</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       | <b>49 710 401</b>  | <b>52 002 328</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |                    |                    |
| Gjeld til                         |                    |                    |
| kredittinstitusjoner              | 3 387              | 1 559              |
| Leverandørgjeld                   | 175 645            | 82 440             |
| Annen kortsiktig gjeld            |                    | 37 542             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       | <b>179 032</b>     | <b>121 541</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  | <b>49 889 433</b>  | <b>52 123 869</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   | <b>106 880 528</b> | <b>106 803 488</b> |



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

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

## Note

### Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



# Årsmøte 2023

Mineralen Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 7. mars - 10. mars 2023

Selskapsnummer: 6177





## Velkommen til årsmøte i Mineralen Borettslag

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

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 7. mars kl. 12:00 og lukker 10. mars kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6177>

### Hvordan deltar du digitalt?

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

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

### Forslag til årsmøtet

Styret varslet om årsmøtet og oppfordret til å sende inn forslag, men ingen slike forslag ble mottatt

### Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

**Styret i Mineralen Borettslag**



Sak 1

## Godkjenning av møteinnkallingen

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

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

**Forslag til vedtak**

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

## Valg av protokollvitner

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

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

**Forslag til vedtak**

Gunhild Marie Wendelbo og Gustav Rundgren er valgt.

Sak 3

## Årsrapport og årsregnskap

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret har kommentert regnskapsresultatet i årsberetningen, og det reelle driftsresultatet foreslås overført til egenkapital.

**Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

**Vedlegg**

1. 6177 Mineralen Brl - Årsrapport og regnskap.pdf



Sak 4

## Fastsettelse av honorarer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret er innarbeidet med fast beløp for styreleder og styreleder og styremedlemmene, mens varamedlem betales pr møte. Godtgjørelsen i regnskapet viser forrige periodes utbetaling.

For året som er gått vil godtgjørelsen bli kr 121.000, dette vil vise i regnskapet for 2023.

For 2023 foreslås godtgjørelsen satt etter samme mal til kr 128.000 der det er innberegnet 5 styremøter der varamedlemmer deltar.

### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 128.000

Sak 5

## Endring av vedtektene

### Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Styret ønsker å ha god kontroll på hvem som bor i borettslaget til enhver tid, og at regler mht korttidsutleie respekteres.

Vi ønsker derfor å vedtektsfeste to forpliktelser for de som leier ut :

- korttidsutleie meldes til styret sli at vi kan følge med på at det er maks 30 dager pr år
- langtidsutleie skal meldes inn til OBOS ved hjelp av Vibbo slik at styret har oppdaterte kontaktlister for utsendelser av meldinger

### Forslag til vedtak

Styret anbefaler at vedtektene oppdateres med to punkter - se oppdatert tekst med rød skrift i vedlegget.: "Korttidsutleie skal uoppfordret meldes til styret." og " Langtidsutleie skal uoppfordret meldes inn til OBOS ved hjelp av Vibbo."



Sak 6

## Valg av tillitsvalgte

Per Ståle Theodorsen står på valg, og tar gjenvalg.

Beth Alice Eimhjellen trekker seg som styremedlem da hun er på vei bort fra borettslaget, men vi har fått en fin kandidat i Kjell Olav Knutsen som bor i 2. etg

På varamedlemsiden fortsetter Anne Kari Meisingset, mens Marte Handeland trekker seg pga mye reising, her har vi fått en ny kandidat Christine Djønne som også bor i 2. etg

## Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Kjell Olav Knutsen
- Per Ståle Theodorsen  
Gjenvalg.

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Anne Kari Meisingset  
Gjenvalg
- Christine Djønne



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:

- Ali Mekki

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

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Kjell Olav Knutsen



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

|             |                            |
|-------------|----------------------------|
| Leder       | Ali Mekki                  |
| Styremedlem | Beth-Alice Eimhjellen      |
| Styremedlem | Silje Iren Hole Hervik     |
| Styremedlem | Per Ståle Theodorsen       |
| Varamedlem  | Marte Handeland            |
| Varamedlem  | Anne Kari Øhman Meisingset |

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert  
Ali Mekki

Varadelegert  
Beth-Alice Eimhjellen

### Valgkomiteen

Hanne Djønnne  
Erlend Urkedal York

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om Mineralen Borettslag

Borettslaget består av 61 andelsleiligheter.

Mineralen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 986753052, og ligger i Bergen kommune

Gårds- og bruksnummer:

166      1761

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.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er Revisorgruppen Hordaland AS.



## Styrets arbeid

Styret har hatt et aktivt år og har avholdt 5 styremøter.

## Takterrassen.

En sak som tok mye tid i vår-halvåret var ferdigstilling av takterrassen over Bruse/Byarkivet der det har vært en lekkasje som medførte vann i en leilighet. Det ble forsøkt å legge alle kostnadene på Hansaparken Vel (HPV), noe vi protesterte på. Etter mange møter og diskusjoner ble det funnet en løsning med fordeling mellom Bruse og HPV.

På grunn av denne konflikten ble årsmøtet i HPV utsatt, og vi fikk et nytt styre der Mineralen har styreleder ved Per Ståle Theodorsen, og vi håper på bedre styring, god informasjon og et godt samarbeid fremover.

## Bodarealet.

Det har manglet en avfukter i bodarealet, og denne kom på plass finansiert av oppsparte midler i Sameiet Galleriet. Det har også vært gjort tiltak for å tette lekkasje samt for å tørke ut murene i underetasjen, dette forventes ferdigstilt i 2023 i regi av Galleriet.

I bodområdet har vi også skiftet en god del lysrør som var defekt, og vil se på en eventuell utskifting av de resterende etter hvert.

## Lekkasje.

Vi fikk en lekkasje 17.6 på grunn av tette sluk på terrassen i 4.etg som brukes for rømningsvei for nabobygget. Lekkasjen berørte to leiligheter hvor den ene måtte gjennom store utbedringer. Borettslaget fikk en del utlegg i denne forbindelse da noe av skaden (råte) ikke var dekket av forsikringen.

## Dugnad.

Det har vært avholdt 3 dugnader med godt oppmøte for å rydde opp i bed/uteområder. Takk til alle som har stilt opp ! Vi tar sikte på en runde til på vårparten for å få anlegget presentabelt.

## Brannsikring.

Styret avdekket at brannslukningsapparatene var gått ut på dato og skiftet alle disse, og fikk samtidig avtale med et nytt selskap for å kontrollere røykdetektorene. Vi fikk også sett over sprinkleranlegget som ikke har hatt ettersyn tidligere.

Oppskrift på hva du gjør om alarmen går er gjennomgått og oppslag hengt opp ved alarmstasjon i 1. etg.

## Utleie av leiligheter.

Styret har fulgt med på utleie-annonser og tatt tak i noen som leide ut i strid med vedtektene, og dette er nå i orden. For å gjøre oppfølgingen enklere er det foreslått en liten tilføyelse i vedtektene – dette kommer opp i egen sak på årsmøtet.

## Feil på strømmålere.

I forbindelse med omlegging av strømmålere i 2021 ble det gjort en feil fra montørene der to leiligheter fikk hverandres strømregning. I tillegg var det feil merking av en del målere. Dette er nå ryddet opp med hjelp av BKK for de som vi har fått melding om, men styret vil



ta en gjennomgang av alle målerne i løpet av våren for å sikre at eventuelle feil/feilmerkinger blir korrigert.

#### **El-bil-ladere.**

Det er gjort arbeider med elbil-ladere i garasjeanlegget uten at avtaler og oppstart er avklart. Her kommer styret tilbake med mer informasjon når det foreligger.

#### **Planlagte tiltak i året.**

For kommende periode vil styret prioritere en rens/rengjøring av ventilasjonsanlegget for å bedre innklimaet. Vi skal innhente priser og kommer tilbake til gjennomføring når det er avklart.

Styret har også lyst å pusse opp/flikke på karmen/vegger som har fått slag/skader, dette får vi se i forhold til omfanget av rengjøringsjobben nevnt over.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

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 2022 ble det nedbetalt kr **1 238 217**.

På kostnadssiden er det IKKE medtatt avdragene som gjøres på fellesgjelden, disse utgjorde i 2022 kr **1 119 107**.

### Resultat

Årets resultat som vises i resultatregnskapet er kr 2 311 475 men dette er et kunstig høyt resultat som beskrevet over. Reelt driftsresultat kr 45.962 fremkommer slik :

|                              |               |
|------------------------------|---------------|
| Resultat fra oppsettet       | 2 311 475     |
| IN-innbetaling               | -1 238 217    |
| Avdrag felleslån             | -1 119 107    |
| Justert andel HPV            | 91 811        |
| <b>Reellt driftsresultat</b> | <b>45 962</b> |

### 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 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023.



Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### **Større vedlikehold**

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 100.000 til større vedlikehold som omfatter rens/rengjøring av ventilasjonsanlegget.

### **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 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed vi at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

### **Forsikring**

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Mineralen Borettslag.

### **Lån**

Mineralen Borettslag har lån i Handelsbanken.

Lånet er et annuitetslån med kvartalsvis forfall. Rente pr 31.12.2022 var 3,74%.

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

### **Forretningsførerhonorar og medlemskontingent**

Forretningsførerhonorar er budsjettet med kr 129 300.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

### **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 2023.

Budsjettet er basert på 5% økning av felleskostnadene kategori 001 og kr 40 for TV-anlegg kategori 147 fra 01.01.2023.

Telia har i ettertid kommet med økning i kostnadene på i alt kr 46 pr leilighet pr måned, og dette dekkes inn gjennom økt innbetaling fra og med mars måned.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Mineralen Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2022

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Mineralen Borettslag** som viser et overskudd på kr 2 311 475. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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 Årsrapport og budsjett. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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



Revisorgruppen

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

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

E-post:  
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret  
NO 987 547 502 MVA  
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



## *Styrets ansvar for årsregnskapet*

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 for 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 16. februar 2023  
**Revisorgruppen Hordaland AS**

Roger Sleire  
Statsautorisert revisor



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

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

#### DISPONIBLE MIDLER

| Note                                 | Regnskap<br>2022 | Regnskap<br>2021 | Budsjett<br>2022 | Budsjett<br>2023 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>    | <b>228 375</b>   | <b>392 845</b>   | <b>228 375</b>   | <b>274 010</b>   |
| <b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>    |                  |                  |                  |                  |
| Årets resultat (se res.regnskapet)   | 2 311 475        | 3 299 034        | 1 426 115        | 1 283 740        |
| Andel egenkapital i fellesanlegg     | 91 811           | -92 572          | 0                | 0                |
| Fradrag for avdrag på langs. lån     | 16 -1 119 107    | -1 246 661       | -1 254 000       | -1 049 000       |
| Ekstraord. nedbet. IN-ordningen      | 15 -1 238 217    | -2 124 270       | 0                | 0                |
| Innsk. øremerk. bankkto              | -327             | 0                | 0                | 0                |
| <b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b> | <b>45 635</b>    | <b>-164 469</b>  | <b>172 115</b>   | <b>234 740</b>   |
| <b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>    | <b>274 010</b>   | <b>228 375</b>   | <b>400 490</b>   | <b>508 750</b>   |

#### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

|                                   |                |                |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Omløpsmidler                      | 453 042        | 349 916        |
| Kortsiktig gjeld                  | -179 032       | -121 541       |
| <b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b> | <b>274 010</b> | <b>228 375</b> |



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

### RESULTATREGNSKAP

|                                    | Note | Regnskap<br>2022  | Regnskap<br>2021  | Budsjett<br>2022  | Budsjett<br>2023  |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>DRIFTSINNTEKTER:</b>            |      |                   |                   |                   |                   |
| Kapitalkostnader                   |      | 1 533 697         | 1 579 855         | 1 558 260         | 1 475 136         |
| Innkrevde felleskostnader          | 2    | 2 412 300         | 2 402 052         | 2 412 740         | 2 550 864         |
| Andre inntekter                    | 3    | 8 100             | 12 880            | 12 000            | 12 000            |
| <b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>         |      | <b>3 954 097</b>  | <b>3 994 787</b>  | <b>3 983 000</b>  | <b>4 038 000</b>  |
| <b>DRIFTSKOSTNADER:</b>            |      |                   |                   |                   |                   |
| Personalkostnader                  | 4    | -16 074           | -17 414           | -18 000           | -18 000           |
| Styrehonorar                       | 5    | -114 000          | -123 500          | -123 000          | -123 000          |
| Revisjonshonorar                   | 6    | -8 416            | -8 209            | -8 400            | -9 000            |
| Forretningsførerhonorar            |      | -123 125          | -136 075          | -123 125          | -129 300          |
| Konsulenthonorar                   | 7    | -9 373            | -20 110           | -1 000            | -1 000            |
| Kontingenter                       |      | -12 200           | -12 200           | -12 000           | -12 200           |
| Drift og vedlikehold               | 8    | -236 692          | -304 449          | -300 000          | -240 000          |
| Forsikringer                       |      | -96 242           | -87 031           | -93 000           | -106 000          |
| Kommunale avgifter                 | 9    | -741 209          | -699 752          | -735 000          | -780 000          |
| Kostnader sameie                   | 19   | -257 303          | -391 474          | -165 500          | -166 000          |
| Energi/fyring                      |      | -495 160          | -354 968          | -320 000          | -320 000          |
| TV-anlegg/bredbånd                 |      | -236 436          | -218 347          | -221 800          | -237 000          |
| Andre driftskostnader              | 10   | -120 138          | -106 289          | -123 200          | -130 400          |
| <b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>         |      | <b>-2 466 368</b> | <b>-2 479 818</b> | <b>-2 244 025</b> | <b>-2 271 900</b> |
| <b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>      |      | <b>1 487 729</b>  | <b>1 514 969</b>  | <b>1 738 975</b>  | <b>1 766 100</b>  |
| Innbetalt andel fellesgjeld        |      | 1 238 217         | 2 124 270         | 0                 | 0                 |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>              |      | <b>2 725 946</b>  | <b>3 639 239</b>  | <b>1 738 975</b>  | <b>1 766 100</b>  |
| <b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b> |      |                   |                   |                   |                   |
| Finansinntekter                    | 11   | 933               | 0                 | 0                 | 0                 |
| Finanskostnader                    | 12   | -415 404          | -340 205          | -312 860          | -482 360          |
| <b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b> |      | <b>-414 471</b>   | <b>-340 205</b>   | <b>-312 860</b>   | <b>-482 360</b>   |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                 |      | <b>2 311 475</b>  | <b>3 299 034</b>  | <b>1 426 115</b>  | <b>1 283 740</b>  |
| Overføringer:                      |      |                   |                   |                   |                   |
| Til annen egenkapital              |      | 2 311 475         |                   |                   |                   |



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

### BALANSE

|                                  | Note | 2022               | 2021               |
|----------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |      |                    |                    |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>             |      |                    |                    |
| Bygninger                        | 13   | 106 361 000        | 106 361 000        |
| Andel egenkapital i fellesanlegg | 19   | 761                | 92 572             |
| Miljøbankkonto, øremerket        |      | 65 724             | 0                  |
| <b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>         |      | <b>106 427 485</b> | <b>106 453 572</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>              |      |                    |                    |
| Forskuddsbetalte kostnader       |      | 269 932            | 0                  |
| Andre kortsiktige fordringer     | 14   | 21 608             | 0                  |
| Driftskonto OBOS-banken          |      | 161 497            | 346 988            |
| Sparekonto OBOS-banken           |      | 5                  | 5                  |
| Innestående i andre banker       |      | 0                  | 2 923              |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>          |      | <b>453 042</b>     | <b>349 916</b>     |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |      | <b>106 880 528</b> | <b>106 803 488</b> |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |      |                    |                    |
| <b>EGENKAPITAL</b>               |      |                    |                    |
| Innskutt egenkapital 61 * 100    |      | 6 100              | 6 100              |
| Annen egenkapital                | 15   | 56 984 995         | 54 673 520         |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>           |      | <b>56 991 095</b>  | <b>54 679 620</b>  |
| <b>GJELD</b>                     |      |                    |                    |
| <b>LANGSIKTIG GJELD</b>          |      |                    |                    |
| Pante- og gjeldsbrevlån          | 16   | 15 290 104         | 17 647 428         |
| Borettsinnskudd                  |      | 34 354 900         | 34 354 900         |
| Avsetning bomiljøtiltak          | 17   | 65 397             | 0                  |
| <b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>      |      | <b>49 710 401</b>  | <b>52 002 328</b>  |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>          |      |                    |                    |
| Leverandørgjeld                  |      | 175 645            | 82 440             |
| Påløpte renter                   |      | 3 387              | 1 559              |
| Annen kortsiktig gjeld           |      | 0                  | 37 542             |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>      |      | <b>179 032</b>     | <b>121 541</b>     |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>  |      | <b>106 880 528</b> | <b>106 803 488</b> |



|               |    |             |             |
|---------------|----|-------------|-------------|
| Pantstillelse | 18 | 106 861 000 | 106 861 000 |
| Garantiansvar | 19 | 1 245 140   | 202 334     |

Bergen, 16.02.2023  
Styret i Mineralen Borettslag

Ali Mekki /s/

Beth-alice Eimhjellen /s/

Per Ståle Theodorsen /s/

Silje Iren Hole Hervik /s/

## NOTE: 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

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

### INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

### HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

### FORDRINGER

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

### SKATTETREKSKONTO

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

### INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte



videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

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

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

|                                      |                  |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader                      | 2 190 504        |
| Tv-anlegg                            | 221 796          |
| Kapitalkostnader på IN-lån           | 1 479 588        |
| Kapitalkostnader regulert på IN-lån  | 54 109           |
| Overført til kapitalkostnader        | -1 533 697       |
| <b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b> | <b>2 412 300</b> |

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

|                            |              |
|----------------------------|--------------|
| Nøkler                     | 100          |
| Vedlikehold                | 8 000        |
| <b>SUM ANDRE INNTEKTER</b> | <b>8 100</b> |

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

|                              |                |
|------------------------------|----------------|
| Arbeidsgiveravgift           | -16 074        |
| <b>SUM PERSONALKOSTNADER</b> | <b>-16 074</b> |

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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 114 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 416.

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

|                             |               |
|-----------------------------|---------------|
| OBOS Prosjekt AS            | -8 185        |
| Andre konsulenthonorarer    | -1 188        |
| <b>SUM KONSULENTHONORAR</b> | <b>-9 373</b> |

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

|                                      |                 |
|--------------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger          | -40 509         |
| Drift/vedlikehold VVS                | -11 346         |
| Drift/vedlikehold elektro            | -31 846         |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg    | -4 416          |
| Drift/vedlikehold heisanlegg         | -23 709         |
| Drift/vedlikehold brannsikring       | -34 466         |
| Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg | -60 975         |
| Drift/vedlikehold søppelanlegg       | -18 840         |
| Egenandel forsikring                 | -10 000         |
| Kostnader dugnader                   | -585            |
| <b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>      | <b>-236 692</b> |

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

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

|                               |                 |
|-------------------------------|-----------------|
| Eiendomsskatt                 | -296 864        |
| Vann- og avløpsavgift         | -241 335        |
| Renovasjonsavgift             | -203 010        |
| <b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b> | <b>-741 209</b> |

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

|                                  |                 |
|----------------------------------|-----------------|
| Container                        | -4 379          |
| Skadedyrarbeid/soppkontroll      | -6 961          |
| Verktøy og redskaper             | -823            |
| Lyspærer og sikringer            | -2 310          |
| Vakthold                         | -4 203          |
| Renhold ved firmaer              | -97 500         |
| Andre fremmede tjenester         | -1 132          |
| Andre kontorkostnader            | -389            |
| Bank- og kortgebyr               | -2 440          |
| <b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b> | <b>-120 138</b> |

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

|                                     |            |
|-------------------------------------|------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 605        |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken  | 327        |
| Renter bank                         | 1          |
| <b>SUM FINANSINTEKTER</b>           | <b>933</b> |

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

|  |                 |
|--|-----------------|
| Renter og gebyr på lån i Handelsbanken | -414 590        |
| Renter på leverandørgjeld              | -639            |
| Andre rentekostnader                   | -175            |
| <b>SUM FINANSKOSTNADER</b>             | <b>-415 404</b> |

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

|                                       |                    |
|---------------------------------------|--------------------|
| Kostpris/bokført verdi kr 106 361 000 | 106 361 000        |
| <b>SUM BYGNINGER</b>                  | <b>106 361 000</b> |

Tomten ble kjøpt i 2005.

Gnr.166/bnr.1761 M. flere

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

**NOTE: 14****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

|   |               |
|---|---------------|
| Avregningskonto IN-lån                  | 21 608        |
| <b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b> | <b>21 608</b> |

**NOTE: 15****ANNEN EGENKAPITAL**

|                              |                   |
|------------------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital         | 37 342 420        |
| Egenkapital fra IN tidligere | 39 247 238        |
| Egenkapital fra IN 2022      | 1 238 217         |
| Reduksjon EK fra IN          | -20 842 880       |
| <b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b> | <b>56 984 995</b> |

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

**NOTE: 16****PANT-OG GJELDSBREVLÅN**

|                                       |                    |
|---------------------------------------|--------------------|
| Handelsbanken                         |                    |
| Renter 31.12.22: 3,74%, løpetid 29 år |                    |
| Opprinnelig, 2005                     | -72 000 000        |
| Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag  | 15 105 334         |
| Nedbetalt i år, ordinære avdrag       | 1 119 107          |
| Nedbetalt tidligere, IN               | 39 247 238         |
| Nedbetalt i år, IN                    | 1 238 217          |
| <b>SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN</b>     | <b>-15 290 104</b> |



Lånet er et serielån.

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

**NOTE: 17****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

|                         |         |
|-------------------------|---------|
| Avsetning bomiljøtiltak | -65 397 |
|-------------------------|---------|

|                                   |                |
|-----------------------------------|----------------|
| <b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b> | <b>-65 397</b> |
|-----------------------------------|----------------|

**BORETTSINNSKUDD**

|           |             |
|-----------|-------------|
| Saldo 1.1 | -34 354 900 |
|-----------|-------------|

|                            |                    |
|----------------------------|--------------------|
| <b>SUM BORETTSINNSKUDD</b> | <b>-34 354 900</b> |
|----------------------------|--------------------|

**NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

|                 |            |
|-----------------|------------|
| Borettsinnskudd | 34 354 900 |
|-----------------|------------|

|          |            |
|----------|------------|
| Pantelån | 15 290 104 |
|----------|------------|

|                            |            |
|----------------------------|------------|
| Beregnete IN-forpliktelser | 19 642 575 |
|----------------------------|------------|

|               |                   |
|---------------|-------------------|
| <b>TOTALT</b> | <b>69 287 579</b> |
|---------------|-------------------|

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

|           |             |
|-----------|-------------|
| Bygninger | 106 361 000 |
|-----------|-------------|

|               |                    |
|---------------|--------------------|
| <b>TOTALT</b> | <b>106 361 000</b> |
|---------------|--------------------|

**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 1 245 140.

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

Selskapets andel av driftskostnadene og årsresultatet i Hansaparken Vel er inntatt i resultatregnskapet under posten "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.



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6603176. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](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.

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

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

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

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no) vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30.06 og 30.12** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen må være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

### Garantert betaling av felleskostnader

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

### 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.



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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

Årsmøtet åpnes 7.03.23 og er åpent for avstemning i 3 dager  
Siste dato for avstemning er 10.03.23

**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><b>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>                 |
| <p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Gunhild Marie Wendelbo og Gustav Rundgren er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p><b>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</b></p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>             |

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



**Sak 4 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr 128.000

- For  
 Mot

**Sak 5 Endring av vedtektene**

Styret anbefaler at vedtektene oppdateres med to punkter - se oppdatert tekst med rød skrift i vedlegget.: "Korttidsutleie skal uoppfordret meldes til styret." og " Langtidsutleie skal uoppfordret meldes inn til OBOS ved hjelp av Vibbo."

- For  
 Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

**Styremedlem** (kun 2 skal velges)

- Kjell Olav Knutsen  
 Per Ståle Theodorsen

**Varamedlem** (kun 2 skal velges)

- Anne Kari Meisingset  
 Christine Djønne

**Sak 7 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

**Delegat** (kun 1 skal velges)

- Ali Mekki

**Varadelegat** (kun 1 skal velges)

- Kjell Olav Knutsen

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.