



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2025

### Grunnlag for avgivelse

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

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



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 986753052

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 147 436	5 844 803
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 147 436</b>	<b>5 844 803</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		141 484	138 061
Annen driftskostnad		2 532 411	2 501 160
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 673 895</b>	<b>2 639 221</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 473 541</b>	<b>3 205 582</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 441	3 272
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 441</b>	<b>3 272</b>
Annen finanskostnad		681 261	659 418
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>681 261</b>	<b>659 418</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-675 820</b>	<b>-656 146</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 797 721</b>	<b>2 549 436</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 797 721</b>	<b>2 549 436</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 797 721</b>	<b>2 549 436</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 797 721	2 549 436
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 797 721</b>	<b>2 549 436</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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		106 387 861	106 370 099
Sum varige driftsmidler		106 387 861	106 370 099
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		110 426	93 872
Sum finansielle anleggsmidler		110 426	93 872
Sum anleggsmidler		106 498 287	106 463 971
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			8 944
Andre fordringer		150 412	306 105
Sum fordringer		150 412	315 049
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		244 076	425 985
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		244 076	425 985
Sum omløpsmidler		394 488	741 035
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>106 892 775</b>	<b>107 205 005</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<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		61 332 152	59 534 431
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>61 332 152</b>	<b>59 534 431</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>61 338 252</b>	<b>59 540 531</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		10 966 152	12 691 979
Øvrig langsiktig gjeld		34 459 456	34 446 457
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>45 425 608</b>	<b>47 138 436</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>45 425 608</b>	<b>47 138 436</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 439	3 734
Leverandørgjeld		125 476	522 304
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>128 915</b>	<b>526 038</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>45 554 523</b>	<b>47 664 474</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>106 892 775</b>	<b>107 205 005</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 346353

#### 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2025

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 29.03.2025



Organisasjonsnr: 986 753 052  
MINERALEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 147 436	5 844 803
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 147 436</b>	<b>5 844 803</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		141 484	138 061
Annen driftskostnad		2 532 411	2 501 160
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 673 895</b>	<b>2 639 221</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 473 541</b>	<b>3 205 582</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 441	3 272
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 441</b>	<b>3 272</b>
Annen finanskostnad		681 261	659 418
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>681 261</b>	<b>659 418</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-675 820</b>	<b>-656 146</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 797 721</b>	<b>2 549 436</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 797 721</b>	<b>2 549 436</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 797 721</b>	<b>2 549 436</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 797 721	2 549 436
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 797 721</b>	<b>2 549 436</b>



Organisasjonsnr: 986 753 052  
MINERALEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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		106 387 861	106 370 099
Sum varige driftsmidler		106 387 861	106 370 099
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		110 426	93 872
Sum finansielle anleggsmidler		110 426	93 872
Sum anleggsmidler		106 498 287	106 463 971
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			8 944
Andre fordringer		150 412	306 105
Sum fordringer		150 412	315 049
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		244 076	425 985
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		244 076	425 985
Sum omløpsmidler		394 488	741 035
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>106 892 775</b>	<b>107 205 005</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		6 100	6 100
Sum innskutt egenkapital		6 100	6 100



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	61 332 152	59 534 431
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>61 332 152</b>	<b>59 534 431</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>61 338 252</b>	<b>59 540 531</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 966 152	12 691 979
Øvrig langsiktig gjeld	34 459 456	34 446 457
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>45 425 608</b>	<b>47 138 436</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>45 425 608</b>	<b>47 138 436</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 439	3 734
Leverandørgjeld	125 476	522 304
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>128 915</b>	<b>526 038</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>45 554 523</b>	<b>47 664 474</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>106 892 775</b>	<b>107 205 005</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





# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 6177

MINERALEN BORETTSLAG



## Velkommen til årsmøte i MINERALEN BORETTSLAG

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

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 18. mars kl. 09:00 og lukker 21. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6177>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på [vibbo.no](https://vibbo.no)
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

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

### Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i MINERALEN BORETTSLAG



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

### Styrets innstilling

Det foreslås at Kjell O. Knutsen leder møtet.

### Forslag til vedtak

Kjell O. Knutsen er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitne

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av eier til å signere protokollen.

### Styrets innstilling

Det foreslås at Gustav Rundgren signerer protokollen.

### Forslag til vedtak

Gustav Rundgren er valgt.

Sak 3

## Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 4

### Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

**Styrets innstilling**  
Årsrapport og regnskap godkjennes.

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

- Vedlegg**
- 1. Mineralen Borettslag Revisjonsberetning 2024.pdf
  - 2. 6177 - årsregnskap 2024.pdf
  - 3. Årsberetning2024.pdf

Sak 5

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 124 000

**Forslag til vedtak**  
Styrets godtgjørelse settes til kr 124 000.

Sak 6

### Valg av tillitsvalgte

Det skal velges 2 styremedlemmer for 2 år.

Det skal velges 2 varamedlemmer for 1 år.

### Roller og kandidater

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år  
Følgende stiller til valg som styremedlem:



- Per Ståle Theodorsen
- Phillip Alexander Grøstad

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

- Jørn Lode
- Maja Reksten Holme

#### **Vedlegg**

1. InstillingMineralen2025\_Valgkomiteen.pdf

Sak 7

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

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

#### **Roller og kandidater**

**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år  
Følgende stiller til valg som delegat:

- Kjell Olaf. Knutsen

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år  
Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Anne Kari Øhman Meisingset

Sak 8

### **Valgkomite**

Det skal velges 1 medlemmer til valgkomiteen for 1 år

#### **Roller og kandidater**

**Valg av 1 valgkomite** Velges for 1 år  
Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Erlend Erlend Urkedal York



**Styrets årsrapport**

Se vedlegg



Til generalforsamlingen i Mineralen Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2024

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Mineralen Borettslag** som viser et overskudd på kr 1 797 721. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjett. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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



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 om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

## *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

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

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

Bergen, den 06. februar 2025  
**Revisorgruppen Hordaland AS**

Roger Sleire  
Statsautorisert revisor



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

**INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET**

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

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

**DISPONIBLE MIDLER**

	Note	2024	2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>214 996</b>	<b>274 010</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		1 797 721	2 549 436
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-751 191	-884 293
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	16	-974 636	-1 713 832
Innsk. øremerk. bankkto		-3 555	-1 988
Økning egenkapital i fellesanlegg		-17 762	-8 337
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>50 577</b>	<b>-59 013</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>265 573</b>	<b>214 997</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		394 488	741 035
Kortsiktig gjeld		-128 915	-526 038
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>265 573</b>	<b>214 997</b>



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

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		1 432 452	1 542 619	1 456 224	1 373 928
Innkrevde felleskostnader	2	2 707 092	2 579 152	2 706 776	2 876 072
Andre inntekter	3	33 256	9 200	12 000	13 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>4 172 800</b>	<b>4 130 971</b>	<b>4 175 000</b>	<b>4 263 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-17 484	-17 061	-18 000	-18 000
Styrehonorar	5	-124 000	-121 000	-123 000	-124 000
Revisjonshonorar	6	-9 275	-8 801	-9 000	-9 700
Forretningsførerhonorar		-134 835	-128 050	-136 000	-142 000
Konsulenthonorar	7	-364	0	0	0
Kontingenter		-12 200	-12 200	-12 200	-12 200
Drift og vedlikehold	8	-420 033	-349 564	-240 000	-307 000
Forsikringer		-157 269	-125 863	-138 000	-202 000
Kommunale avgifter	9	-837 090	-790 999	-855 000	-955 000
Kostnader sameie	15	-167 230	-285 972	-180 000	-192 000
Energi/fyring	10	-360 460	-403 608	-380 000	-400 000
TV-anlegg/bredbånd		-292 920	-279 650	-292 000	-292 000
Andre driftskostnader	11	-140 735	-116 453	-139 000	-150 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 673 895</b>	<b>-2 639 221</b>	<b>-2 522 200</b>	<b>-2 804 400</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>					
Innbetalt andel fellesgjeld		974 636	1 713 832	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>2 473 541</b>	<b>3 205 582</b>	<b>1 652 800</b>	<b>1 458 600</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	5 441	3 272	0	0
Finanskostnader	13	-681 261	-659 418	-678 360	-614 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-675 820</b>	<b>-656 146</b>	<b>-678 360</b>	<b>-614 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 797 721</b>	<b>2 549 436</b>	<b>974 440</b>	<b>844 600</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		1 797 721	2 549 436		



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

BALANSE			
	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	14	106 361 000	106 361 000
Andel egenkapital i fellesanlegg	15	26 861	9 099
Miljøbankkonto, øremerket		110 426	93 872
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>106 498 287</b>	<b>106 463 971</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		0	8 944
Forskuddsbetalte kostnader		146 941	293 855
Andre kortsiktige fordringer	16	3 471	12 250
Driftskonto OBOS-banken		244 071	425 980
Sparekonto OBOS-banken		5	5
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>394 488</b>	<b>741 035</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>106 892 775</b>	<b>107 205 005</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 61 * 100		6 100	6 100
Annen egenkapital	17	61 332 152	59 534 431
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>61 338 252</b>	<b>59 540 531</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	10 966 152	12 691 979
Borettsinnskudd	19	34 354 900	34 354 900
Avsetning bomiljøtiltak	20	104 556	91 557
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>45 425 608</b>	<b>47 138 436</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		125 476	522 304
Påløpte renter		3 439	3 734
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>128 915</b>	<b>526 038</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>106 892 775</b>	<b>107 205 005</b>
Pantstillelse	21	106 861 000	106 861 000
Garantiansvar	15	235 118	321 713

Bergen, 02.02.2025  
Styret i Mineralen Borettslag

Kjell Olaf Knutsen /s/

Christine Djønne /s/

Anne K. Ø. Meisingset /s/

Per Ståle Theodorsen /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.

**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 FELLESBJELD**

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	2 415 024
Kabel-TV	292 068
Kapitalkostnader på IN-lån	1 429 113
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	3 339
Overført til kapitalkostnader	-1 432 452
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 707 092</b>

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

Nøkler	25 256
Vedlikehold	8 000
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>33 256</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-17 484
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-17 484</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 2023/2024, og er på kr 124 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 275.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-364
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-364</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-34 742
Drift/vedlikehold VVS	-181 239
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 342
Drift/vedlikehold heisanlegg	-41 646
Drift/vedlikehold brannsikring	-47 894
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-69 319
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-42 851
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-420 033</b>

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

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

Eiendomsskatt	-334 923
Vann- og avløpsavgift	-291 454
Renovasjonsavgift	-210 713
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-837 090</b>

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-223 471
Fjernvarme	-136 989
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-360 460</b>

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-3 387
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-3 576
Driftsmateriell	-6 229
Vakthold	-4 203
Renhold ved firmaer	-108 000
Andre fremmede tjenester	-11 209
Kontor- og datarekvisita	-1 199
Andre kontorkostnader	-491
Bank- og kortgebyr	-2 442
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-140 735</b>

**NOTE: 12****FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 886
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 555
<b>SUM FINANSINNEKTER</b>	<b>5 441</b>

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-681 261
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-681 261</b>

**NOTE: 14****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2005	106 361 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>106 361 000</b>

Tomten ble kjøpt i 2005

Gnr.166/bnr.1761

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

**NOTE: 15****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 235 118.

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

Selskapets andel av driftskostnadene i Hansaparken Vel er inntatt i resultatregnskapet under "kostnader sameie". Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.

**NOTE: 16****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN lån	3 471
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>3 471</b>

**NOTE: 17****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	44 913 825
Egenkapital fra IN tidligere	42 199 287
Egenkapital fra IN 2024	974 636
Reduksjon EK fra IN	-26 749 496
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>61 338 252</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: 18****PANT-OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken	
Renter 31.12.24: 5,74%, løpetid 29 år	
Opprinnelig, 2005	-72 000 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	17 108 734
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	751 191
Nedbetalt tidligere, IN	42 199 287
Nedbetalt i år, IN	974 636
<b>SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-10 966 152</b>

Lånet er et serielån.

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

**NOTE: 19****BORETTSINNSKUDD**

Saldo 1.1	-34 354 900
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-34 354 900</b>

**NOTE: 20****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-104 556
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-104 556</b>



**NOTE: 21**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	34 354 900
Pantelån	10 966 152
Beregnete IN-forpliktelser	16 424 427
<b>TOTALT</b>	<b>61 745 479</b>

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

Bygninger	106 361 000
<b>TOTALT</b>	<b>106 361 000</b>



## Resultatanalyse 2024 Mineralen Borettslag

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
<b>Driftsinntekter</b>				
Kapitalkostnader	1 432 452	1 456 224	23 772	2 %
Innkrevde felleskostnader	2 707 092	2 706 776	-316	0 %
Andre inntekter	33 256	12 000	-21 256	-177 %
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>4 172 800</b>	<b>4 175 000</b>	<b>2 200</b>	<b>0 %</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Personalkostnader	-17 484	-18 000	-516	3 %
Styrehonorar	-124 000	-123 000	1 000	-1 %
Revisjonshonorar	-9 275	-9 000	275	-3 %
Forretningsførerhonorar	-134 835	-136 000	-1 165	1 %
Konsulenthonorar	-364	0	364	100 %
Kontingenter	-12 200	-12 200	0	0 %
Drift og vedlikehold	-420 033	-240 000	180 033	-75 %
Forsikringer	-157 269	-138 000	19 269	-14 %
Kommunale avgifter	-837 090	-855 000	-17 910	2 %
Kostnader sameie	-167 230	-180 000	-12 770	7 %
Energi/fyring	-360 460	-380 000	-19 540	5 %
TV-anlegg/bredbånd	-292 920	-292 000	920	0 %
Andre driftskostnader	-140 735	-139 000	1 735	-1 %
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>-2 673 895</b>	<b>-2 522 200</b>	<b>151 695</b>	<b>-6 %</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>	<b>1 498 905</b>	<b>1 652 800</b>	<b>153 895</b>	<b>9 %</b>
Innbetalt andel fellesgjeld	974 636	0	-974 636	100 %
<b>Driftsresultat</b>	<b>2 473 541</b>	<b>1 652 800</b>	<b>-820 741</b>	<b>-50 %</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>				
Finansinntekter	5 441	0	-5 441	100 %
Finanskostnader	-681 261	-678 360	2 901	0 %
<b>Res. finansinnt./-kostnader</b>	<b>-675 820</b>	<b>-678 360</b>	<b>-2 540</b>	<b>0 %</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>1 797 721</b>	<b>974 440</b>	<b>-823 281</b>	<b>-84 %</b>



## ÅRSRAPPORT FOR 2024

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Kjell Olaf Knutsen
Styremedlem	Per Ståle Theodorsen
Styremedlem	Christine Djønne
Styremedlem	Anne Kari Øhman Meisingset
Varamedlem	Philip Alexander Grøstad
Varamedlem	Silje Sekkingstad Hauge

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert	Kjell Olaf Knutsen
Varadelegert	Per Ståle Theodorsen

### Valgkomiteen

Hanne Djønne  
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 organisasjons-nummer 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 Borettslagets revisor er Revisorgruppen Hordaland AS.



## Styrets arbeid

Styret har hatt et aktivt år og har avholdt fire styremøter og åtte arbeidsmøter etterhvert som det har vært behov. På et arbeidsmøte er det gjerne to-tre personer fra styret med. Åtte leiligheter har skiftet eier i løpet av 2024.

## Vanntrykk

Vi har hatt mange år med dårlig og varierende vanntrykk i bygget, samt store og brå temperaturendringer. Styret har gjentatte ganger skiftet filteret i håp om å forbedre dette, men det har ikke hatt effekt.

Vi har rensket opp i alt med filtrene og fjernet unødvendige flaskehalsen i teknisk rom for å forbedre trykket, men for å få jevnt trykk i hele blokken måtte vi få montert en trykkkningspumpe ved hoved-inntaket for vann. Det ligger i teknisk rom hos Galleriet. Pumpen er pumpen montert og vi er koblet sammen med Galleriet hva trykk angår. Etter at vi fikk montert trykkkningspumpe hos Galleriet skal trykket nå være jevnt hele tiden. Dette medførte en ekstra kostnad på kr 134 000.

## Ventilasjon

Det er jevnlig kontroll og vedlikehold av anlegget. Så lenge elektronikken fungerer så går det an å skifte slitedeler. Lageret ble skiftet på begge motorer i desember.

## Nødutgang 1 etg.

Nødutgangen i 1. etasje har blitt brukt som inngangsdør over lengre tid og sluttstykket ble endret/ødelagt. Styret måtte skifte ut lås og sluttstykke på døra for at den igjen skal fungere som nødutgang. Dette er unødvendige utgifter å påføre borettslaget.

## Brikker til inngangsdøren

Alle leiligheter har fått utlevert to brikker pr beboer for å kunne åpne inngangsdøren uten nøkkel. Vi har nådd maksimalt antall brikker og må gjøre en opprydning i dette i løpet av januar 2025.

## Obosnøkkel

Det ble installert Obos nøkkel (app) på inngangsdør. Beskrivelse finnes på Vibbo.

## Returpunkt for glass, papp og plast

Det ble gjort fremstøt for og få nytt returpunkt nær Hansaparken nede ved jernbane broen i forbindelse med oppgradering. Dessverre har ikke dette ført frem. Nå er håpet at det vil komme tilbake i Kalvedalsveien etter den er oppgradert.

## Hansaparken vel

Tilgang til takterrassen – Hansaparken:

Tidligere fikk en tilgang til takterrassen ved å få bestilt brikke til inngangsdør og utgangsdør i sameie Bruse, Hansaparken. Dette ble administrert av vaktmester og OBOS.

Hansaparken Vel har nå avviklet vaktmestertjeneste, og lagt ut tjenesten eksternt til Bergen Vaktmestertjeneste. Som følge av avviklingen blir det vanskelig og upraktisk å administrere den



gamle ordningen med utdeling av brikker.

Vi arbeider nå med å få installert OBOS nøkkel, slik at det blir enklere for alle som skal ha tilgang til takterrassen. Det er en del «administrative» utfordringer i den forbindelse, da det er så mange sameier/borettslag som skal bruke terrassen. Vi håper at vi finner en god løsning i løpet av kort tid, slik at OBOS nøkkelen blir installert, og at alle blir fornøyde.

Vi kommer tilbake med nærmere informasjon.

## Kommentarer til årsregnskapet for 2024

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 2025.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2024 er satt opp under denne forutsetning.

### Forklaring til regnskapsoppsettet

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

Inntektene til borettslaget er todelt:

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

– innbetalte felleskostnader og diverse inntekter 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 2024 ble det nedbetalt kr 974 636.

På kostnadssiden er det IKKE medtatt avdragene som gjøres på fellesgjelden, disse utgjorde i 2024 kr 751191.

### Resultat

Årets resultat som vises i resultatregnskapet er kr 1 797 721 men dette er et kunstig høyt resultat som beskrevet over. Reelt driftsresultat kr 50 577 fremkommer slik:

Resultat fra oppsettet	1 797 721
IN-innbetaling	- 974 636
Avdrag felleslån	- 751 191
Innsk. øremerk. bankkonto	- 3 555
Økning egenkapital i fellesanlegg	- 17762



Reelt driftsresultat 50 577

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

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2024 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

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

### Disponible midler

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

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2025".

## Kommentarer til budsjett for 2025

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2025. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det ikke satt av spesielle øremerkede poster da vi ikke har planer om større vedlikehold i 2025

Men bygget er gammelt og utgifter vedr. heis, ventilasjon, fjernvarme/varmeanlegg og inngangsdør kan inntreffe, det er derfor viktig at beboere melder tidlig fra om noe er i ustand.

### 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 2025, 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 omtrent samme kostnadsnivå som i 2024.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på ca 10% fra 1. januar, samt forsikringssselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Mineralen Borettslag.

### Lån



Mineralen Borettslag har lån i Handelsbanken.

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

#### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonorar er budsjettert med kr 142 000.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2025.

#### 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 økning av felleskostnadene fra 01.01.2025.

Kat 001 Felleskostnader økte 7%

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



**6177 Mineralen Borettslag**

**VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

**A. Som leder foreslås:**

Navn: Kjell Olaf Knutsen

Adresse: Kalfarveien 80

E-postadresse: [kjekknu56@gmail.com](mailto:kjekknu56@gmail.com)

**B. Styremedlemmer som ikke er på valg:**

Navn: Kjell Olaf Knutsen

Adresse: Kalfarveien 80

E-postadresse: [kjekknu56@gmail.com](mailto:kjekknu56@gmail.com)

Navn: Anne Kari Ø. Meisingset

Adresse: Kalfarveien 80

E-postadresse: [annekari.meisingset@gmail.com](mailto:annekari.meisingset@gmail.com)

**Som styremedlemmer foreslås:**

Navn: Phillip Alexander Grøstad

Adresse: Kalfarveien 80

E-postadresse: [philipgrostad@gmail.com](mailto:philipgrostad@gmail.com)

Navn: Per Ståle Theodorsen

Adresse: Kalfarveien 80

E-postadresse: [perstale.theodorsen@gmail.com](mailto:perstale.theodorsen@gmail.com)

**C. Som varamedlemmer foreslås:**

1. Navn: Maja Reksten Holme

Adresse: Kalfarveien 80

E-postadresse: [majarholme@outlook.com](mailto:majarholme@outlook.com)

2. Navn: Jørn Lode

Adresse: Kalfarveien 80

E-postadresse: [jlode90@gmail.com](mailto:jlode90@gmail.com)

**D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:**

Navn: Kjell Olaf Knutsen

Adresse: Kalfarveien 80

**Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:**

Navn: Anne Kari Ø. Meisingset

Adresse: Kalfarveien 80

**E. Som valgkomité foreslås:**

Navn: Erlend Urkedal York

Adresse: Kalfarveien 80

E-postadresse: [erlendyork@gmail.com](mailto:erlendyork@gmail.com)



**Dato:** 28.02.2025

I valgkomiteen for Mineralen Borettslag:

**Erlend Urkedal York**

**Hanne Djønne**





## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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 18.03.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 21.03.25

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 Valg av møteleder</b></p> <p>Kjell O. Knutsen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitne</b></p> <p>Gustav Rundgren er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

- For  
 Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr 124 000.

- For  
 Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Per Ståle Theodorsen  
 Phillip Alexander Grøstad

Varamedlem (kun 2 skal velges)

- Jørn Lode  
 Maja Reksten Holme

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

Delegat (kun 1 skal velges)

- Kjell Olaf. Knutsen

Varadelegat (kun 1 skal velges)

- Anne Kari Øhman Meisingset

**Sak 8 Valgkomite**

Valgkomite (kun 1 skal velges)

- Erlend Erlend Urkedal York



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.