



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 843 002
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET MJUGHAUGLIA
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Elin Fosse
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 18.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 536 773	2 969 450
Sum inntekter		3 536 773	2 969 450
Kostnader			
Lønnskostnad		136 920	136 920
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 187	2 187
Annen driftskostnad		2 940 687	3 165 945
Sum kostnader		3 079 794	3 305 052
Driftsresultat		456 979	-335 602
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		59 494	21 817
Sum finansinntekter		59 494	21 817
Annen finanskostnad		196 404	130 021
Sum finanskostnader		196 404	130 021
Netto finans		-136 910	-108 204
Resultat før skattekostnad		320 069	-443 806
Årsresultat		320 069	-443 806
Totalresultat		320 069	-443 806
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		320 069	-443 806
Sum overføringer og disponeringer		320 069	-443 806



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		31 128 210	31 128 210
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		12 398	14 585
Sum varige driftsmidler		31 140 608	31 142 795
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		51 101	24 107
Sum finansielle anleggsmidler		51 101	24 107
Sum anleggsmidler		31 191 709	31 166 902
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		335 417	365 326
Sum fordringer		335 417	365 326
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 147 403	2 637 979
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 147 403	2 637 979
Sum omløpsmidler		3 482 820	3 003 306
SUM EIENDELER		34 674 529	34 170 207



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		15 996 885	15 676 816
Sum opptjent egenkapital		15 996 885	15 676 816
Sum egenkapital		16 002 985	15 682 916
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 485 218	3 990 722
Øvrig langsiktig gjeld		14 385 107	14 358 947
Sum annen langsiktig gjeld		17 870 325	18 349 669
Sum langsiktig gjeld		17 870 325	18 349 669
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		60 390	
Leverandørgjeld		119 829	115 123
Annen kortsiktig gjeld		621 000	22 500
Sum kortsiktig gjeld		801 219	137 623
Sum gjeld		18 671 544	18 487 292
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 674 529	34 170 207



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 370949

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 843 002
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET MJUGHAUGLIA
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Elin Fosse
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 18.05.2024



Organisasjonsnr: 976 843 002
BORETTSLAGET MJUGHAUGLIA

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 536 773	2 969 450
Sum inntekter		3 536 773	2 969 450
Kostnader			
Lønnskostnad		136 920	136 920
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 187	2 187
Annen driftskostnad		2 940 687	3 165 945
Sum kostnader		3 079 794	3 305 052
Driftsresultat		456 979	-335 602
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		59 494	21 817
Sum finansinntekter		59 494	21 817
Annen finanskostnad		196 404	130 021
Sum finanskostnader		196 404	130 021
Netto finans		-136 910	-108 204
Resultat før skattekostnad		320 069	-443 806
Årsresultat		320 069	-443 806
Totalresultat		320 069	-443 806
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		320 069	-443 806
Sum overføringer og disponeringer		320 069	-443 806



Organisasjonsnr: 976 843 002
BORETTSLAGET MJUGHAUGLIA

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
---------------------	-------------	-------------	-------------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler

0

0

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

31 128 210

31 128 210

Driftsløsøre, inventar,

verktøy, kontormaskiner

og lignende

12 398

14 585

Sum varige driftsmidler

31 140 608

31 142 795

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

51 101

24 107

Sum finansielle

anleggsmidler

51 101

24 107

Sum anleggsmidler

31 191 709

31 166 902

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0

0

Fordringer

Andre fordringer

335 417

365 326

Sum fordringer

335 417

365 326

Investeringer

Sum investeringer

0

0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

3 147 403

2 637 979

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

3 147 403

2 637 979

Sum omløpsmidler

3 482 820

3 003 306

SUM EIENDELER

34 674 529

34 170 207

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	15 996 885	15 676 816
Sum opptjent egenkapital	15 996 885	15 676 816
Sum egenkapital	16 002 985	15 682 916
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 485 218	3 990 722
Øvrig langsiktig gjeld	14 385 107	14 358 947
Sum annen langsiktig gjeld	17 870 325	18 349 669
Sum langsiktig gjeld	17 870 325	18 349 669
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	60 390	
Leverandørgjeld	119 829	115 123
Annen kortsiktig gjeld	621 000	22 500
Sum kortsiktig gjeld	801 219	137 623
Sum gjeld	18 671 544	18 487 292
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	34 674 529	34 170 207



Organisasjonsnr: 976 843 002
BORETTLAGET MJUGHAUGLIA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 3431
Brl Mjughauglia



Velkommen til årsmøte i BrI Mjughauglia

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 5. mars kl. 09:00 og lukker 8. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/3431>

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 avgj 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.

Analoge stemmer

Analoge stemmer kan leveres til styremedlem Øystein Kaltveit (Mjughaugkroken 24) innen stemmefristen i lukket konvolutt.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap 2023
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
8. Valgkomite

Med vennlig hilsen,

Styret i BrI Mjughauglia



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

Maarja Risa fra OBOS foreslås som møteleder.

Forslag til vedtak

Maarja Risa er valgt.

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.

Styrets innstilling

Det foreslås Camilla Svimbil og Kristina Fowles Mauritzen som protokollvitner.

Forslag til vedtak

Camilla Svimbil og Kristina Fowles Mauritzen 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 2023

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 3431 Årsrapport og årsregnskap 2023.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 120 000

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 120 000

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Egil Halsør
- Øystein Michaelsen Kaltveit

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Heidi Margrethe Lilleskare



- Kent Johannessen

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:

- Christoffer Berve

Sak 8

Valgkomite

2 medlemmer velges for 1 år om gangen

Roller og kandidater

Valg av 1 medlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem:

- Jeanne Manum

Valg av 1 medlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem :

- Dag Gulbrandsen



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Christoffer Berve	Mjughaug Terrasse 1
Nestleder	Egil Halsør	Mjughauglia 6
Styremedlem	Øystein Michaelsen Kaltveit	Mjughaugkroken 24
Varamedlem	Kent Johannessen	Mjughaugkroken 22
Varamedlem	Heidi Margrethe Lilleskare	Mjughaugkroken 12

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert	
Christoffer Berve	Mjughaug Terrasse 1

Valgkomiteen

Dag Gulbrandsen	Mjughauglia 19
Jeanne Manum	Mjughauglia 4

Kontaktinformasjon

Styret

Du kan komme i kontakt med styret på e-post mjughaugliavia@vibbo.no.

Vibbo

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

Utvalg/komiteer

Dag Gulbrandsen	Mjughauglia 19 4048 Hafrsfjord
Jeanne Manum	Mjughauglia 4 4048 Hafrsfjord

Generelle opplysninger om Brl Mjughauglia

Borettslaget består av 61 andelsleiligheter.

Brl Mjughauglia er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 976843002, og ligger i Stavanger kommune med følgende adresse:

Mjughaugkroken 1-11
Mjughaugkroken 10-24
Mjughauglia 2-8
Mjughauglia 1-43
Mjughauglia 12-22
Mjughaug Terrasse 1-7
Mjughaug Terrasse 11-21
Mjughaug Terrasse 14-22



Gårds- og bruksnummer:

0	0		
41	1180	1181	1183
	1470		

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.

Brl Mjughauglia har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova. Borettslagets revisor er PWC Oslo.

Styrets arbeid

Det siste året har vært preget av vedlikeholdsarbeid i borettslaget, vi fortsetter arbeidet med å bytte vinduer, kledning og dører ved behov. Sent i 2023 avsluttet vi oppgradering av de siste 13 varmtvannsberederne. Dette konkluderte sameiets ansvar for å oppgradere de originale VVB som nærmest seg 40 år i noen tilfeller.

Ny styreleder har digitalisert det meste i OBOS sin styreromsportal og gjennomgått alle leverandøravtaler.

Ny avtale med Telenor ble signert da den gamle var over 3 år gammel, avtalen gir en ny router og en mer fleksibel løsning. Over 60% av borettslaget betaler for ekstra internett, så her kan flere spare penger. Videre har Telenor lovt at neste gang skal de oppdatere signalkabel og signalboks i alle hus. Det er noe å se frem mot. Det var ganske tett i år mellom Lyse og Telenor, men fleksibiliteten i abonnementet vant frem for Telenor. Vi vi alltid hente inn tilbud fra mer enn 3 aktører, og objektivt bedømme alle. På VVB gav det oss en besparelse på over 100000 kr fra det høyeste tilbudet.

2023 så byggestart på Mjughauglia 1-7, det skal bli hyggelig å få tilbake naboene våre i november 2024, så håper vi alt går som planlagt. De nye husene bygges etter moderne bygg standarder og vil bli 8 cm høyere. De nye husene vil få nye taksten som er sorte. Dette vil på sikt bli vurdert når resten av borettslaget må bytte taksten.

Årsregnskapet bærer preg av at det fortsatt er mange oppgraderinger av vinduer og dører. Det er viktig å påpeke at selv om noen mener det kan være for lang ventetid på bytte, eller ergrer seg over at vi ikke bytter alt på en gang, så er det et kostnadsspørsmål.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

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

Resultat

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

Disponible midler

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



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Kommunale avgifter i Stavanger kommune

Det er tatt høyde for en økning på 4,8%

OBOS BankenEnergikostnader

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

Forsikring

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

Lån

Brl Mjughauglia har lån i OBOS Banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret er blitt justert med ca 6%
Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 5,26 % økning (kr 250 per andel) av felleskostnadene fra 01.01.24.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BORETTSLAGET MJUGHAUGLIA ORG.NR. 976 843 002, KUNDENR. 3431

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	2 865 683	3 831 719	2 865 683	2 681 601
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	320 069	-443 806	414 763	541 540
Tilbakeføring av avskrivning 14	2 187	2 187	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 15	-505 504	-524 257	-519 000	-523 000
Innsk. øremerk. bankkto	-834	-160	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-184 082	-966 036	-104 237	18 540
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	2 681 601	2 865 683	2 761 446	2 700 141

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	3 482 820	3 003 306
Kortsiktig gjeld	-801 219	-137 623
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	2 681 601	2 865 683





BORETTSLAGET MJUGHAUGLIA ORG.NR. 976 843 002, KUNDENR. 3431

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 507 943	2 928 000	3 477 000	3 660 000
Andre inntekter	3	28 830	41 450	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		3 536 773	2 969 450	3 477 000	3 660 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-16 920	-16 920	-16 920	-16 920
Styrehonorar	5	-120 000	-120 000	-120 000	-120 000
Avskrivninger	14	-2 187	-2 187	0	0
Revisjonshonorar	6	-8 750	-8 250	-6 500	-8 700
Forretningsførerhonorar		-135 865	-130 640	-137 200	-144 100
Konsulenthonorar	7	-14 879	-8 214	-10 000	-15 000
Kontingenter		-12 200	-12 200	-12 200	-12 200
Drift og vedlikehold	8	-1 144 246	-1 327 689	-861 500	-899 640
Forsikringer		-281 577	-254 862	-280 400	-310 000
Kommunale avgifter	9	-900 213	-980 058	-1 043 946	-943 600
TV-anlegg/bredbånd		-271 514	-256 015	-272 655	-288 500
Andre driftskostnader	10	-171 443	-188 018	-145 916	-156 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 079 794	-3 305 052	-2 907 237	-2 914 660
DRIFTSRESULTAT		456 979	-335 602	569 763	745 340
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	59 494	21 817	0	0
Finanskostnader	12	-196 404	-130 021	-155 000	-203 800
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-136 910	-108 204	-155 000	-203 800
ÅRSRESULTAT		320 069	-443 806	414 763	541 540
Til opptjent egenkapital		320 069	0		
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-443 806		





BORETTLAGET MJUGHAUGLIA ORG.NR. 976 843 002, KUNDENR. 3431

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	30 259 587	30 259 587
Tomt		868 623	868 623
Andre varige driftsmidler	14	12 398	14 585
Miljøbankkonto, øremærket		51 101	24 107
SUM ANLEGGSMIDLER		31 191 709	31 166 902
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		335 417	291 929
Andre kortsiktige fordringer		0	73 398
Driftskonto OBOS-banken		1 071 210	616 440
Sparekonto OBOS-banken		2 076 193	2 021 539
SUM OMLØPSMIDLER		3 482 820	3 003 306
SUM EIENDELER		34 674 529	34 170 207
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 61 * 100		6 100	6 100
Opptjent egenkapital		15 996 885	15 676 816
SUM EGENKAPITAL		16 002 985	15 682 916
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	3 485 218	3 990 722
Borettsinnskudd	16	14 335 000	14 335 000
Avsetning bomiljøtiltak	17	50 107	23 947
SUM LANGSIKTIG GJELD		17 870 325	18 349 669
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		119 829	115 123
Påløpte renter		18 508	0
Påløpte avdrag		41 882	0
Annen kortsiktig gjeld	18	621 000	22 500
SUM KORTSIKTIG GJELD		801 219	137 623
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 674 529	34 170 207
Pantstillelse	19	38 447 000	38 447 000





Garantiansvar 0 0

Stavanger, 26.01.2024
Styret i Borettslaget Mjughauglia

Christoffer Berve

Egil Halsør

Øystein M. Kaltveit



**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.

SKATTETREKKS KONTTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Andel fellesutgifter	3 477 000
Stor avfallsdunk i FP	30 943
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 507 943

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Differanse avfallsdunker	25 830
Portåpnere	3 000
SUM ANDRE INNETEKTER	28 830

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-16 920
SUM PERSONALKOSTNADER	-16 920

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 2022/2023, og er på kr 120 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**



Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 750.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

OBOS Prosjekt AS	-6 250
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 629
SUM KONSULENTHONORAR	-14 879

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-770 036
Drift/vedlikehold VVS	-179 510
Drift/vedlikehold elektro	-74 919
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-19 013
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-100 768
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 144 246

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

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-113 714
Vann- og avløpsavgift	-201 472
Avløpsavgift	-285 486
Feieavgift	-17 107
Renovasjonsavgift	-282 435
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-900 213

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Driftsmateriell	-4 145
Vaktmestertjenester	-113 790
Snørydding	-32 400
Gressklipping	-14 875
Andre fremmede tjenester	-1 670
Trykksaker	-255
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-790
Andre kontorkostnader	-53
Porto	-350
Bank- og kortgebyr	-2 451
Velferdskostnader	-664
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-171 443

NOTE: 11

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	4 006
Renter av sparekonto i OBOS-banken	55 488
SUM FINANSINNTEKTER	59 494



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

Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt AS	-136 389
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-60 015
SUM FINANSKOSTNADER	-196 404

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1983	29 899 780
Tilgang 1999	359 807
SUM BYGNINGER	30 259 587

Tomten ble kjøpt i 1983.

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

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Parkbenker	
Tilgang 2019	21 875
Avskrevet tidligere	-7 290
Avskrevet i år	-2 187
	12 398
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	12 398

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**-2 187****NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-Banken AS	
Overført fra Eika Boligkreditt AS	
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.	
Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,99 %. Løpetiden er 18 år.	
Opprinnelig 2012	-6 900 000
Nedbetalt tidligere	2 909 278
Nedbetalt i år	505 504
	-3 485 218
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-3 485 218

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1983	-14 335 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-14 335 000

NOTE: 17**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-50 107
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-50 107



**NOTE: 18****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Skyldig eiere felleskostnader og husleietap	-621 000
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-621 000

NOTE: 19**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	14 335 000
Pantelån	3 485 218
Påløpte avdrag	41 882
TOTALT	17 862 100

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

Bygninger	30 259 587
Tomt	868 623
TOTALT	31 128 210





Til generalforsamlingen i Borettslaget Mjughauglia

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Mjughauglia som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 3431 Årsrapport og årsregnskap 2023.pdf



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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Oslo, 6. februar 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6811196. 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. 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.

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. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Større vedlikehold og rehabilitering



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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 5.03.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 8.03.24

Selskapsnummer: 3431 Selskapsnavn: Brl Mjughauglia

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Maarja Risa er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Camilla Svimbil og Kristina Fowles Mauritzen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

21 av 23

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____ Fortsetter på neste side



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap 2023

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 120 000

- For
 Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Egil Halsør
 Øystein Michaelsen Kaltveit

Varamedlem (kun 2 skal velges)

- Heidi Margrethe Lilleskare
 Kent Johannessen

Sak 7 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

- Christoffer Berve

Sak 8 Valgkomite

Medlem (kun 1 skal velges)

- Jeanne Manum

Medlem (kun 1 skal velges)

- Dag Gulbrandsen



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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