



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 955 023 447  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET MJUGHAUG TERRASSE  
Forretningsadresse: Laberget 22  
4020 STAVANGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: 06.03.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 12.03.2026



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 955023447

---

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	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		7 570 186	7 365 905
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 570 186</b>	<b>7 365 905</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		228 819	228 819
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			6 250
Annen driftskostnad		4 667 493	4 097 613
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 896 312</b>	<b>4 332 683</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 673 874</b>	<b>3 033 222</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		92 890	112 286
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>92 890</b>	<b>112 286</b>
Annen finanskostnad		2 241 919	2 357 022
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 241 919</b>	<b>2 357 022</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 149 029</b>	<b>-2 244 736</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>524 845</b>	<b>788 486</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>524 845</b>	<b>788 486</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>524 845</b>	<b>788 486</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		524 845	788 486
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>524 845</b>	<b>788 486</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<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		63 553 201	63 553 201
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	2	2
Sum varige driftsmidler		63 553 203	63 553 203
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		165 530	133 978
Sum finansielle anleggsmidler		165 530	133 978
Sum anleggsmidler		63 718 734	63 687 182
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		150 165	3 822
Andre fordringer		215 834	190 845
Sum fordringer		365 999	194 667
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 816 294	2 528 278
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 816 294	2 528 278
Sum omløpsmidler		2 182 293	2 722 946
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>65 901 026</b>	<b>66 410 127</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		8 800	8 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 800</b>	<b>8 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 557 130	4 032 285
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 557 130</b>	<b>4 032 285</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 565 930</b>	<b>4 041 085</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		43 643 325	44 634 345
Øvrig langsiktig gjeld		17 366 969	17 339 250
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>61 010 294</b>	<b>61 973 595</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>61 010 294</b>	<b>61 973 595</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		224 142	244 347
Leverandørgjeld		100 198	150 481
Skyldige offentlige avgifter		462	619
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>324 802</b>	<b>395 447</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>61 335 096</b>	<b>62 369 042</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>65 901 026</b>	<b>66 410 127</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 330475

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 955 023 447  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET MJUGHAUG TERRASSE  
Forretningsadresse: Laberget 22  
4020 STAVANGER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### 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: 06.03.2026

#### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*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, 11.03.2026



Organisasjonsnr: 955 023 447  
BORETTSLAGET MJUGHAUG TERRASSE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		7 570 186	7 365 905
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 570 186</b>	<b>7 365 905</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		228 819	228 819
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			6 250
Annen driftskostnad		4 667 493	4 097 613
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 896 312</b>	<b>4 332 683</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 673 874</b>	<b>3 033 222</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		92 890	112 286
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>92 890</b>	<b>112 286</b>
Annen finanskostnad		2 241 919	2 357 022
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 241 919</b>	<b>2 357 022</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 149 029</b>	<b>-2 244 736</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>524 845</b>	<b>788 486</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>524 845</b>	<b>788 486</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>524 845</b>	<b>788 486</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		524 845	788 486
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>524 845</b>	<b>788 486</b>



Organisasjonsnr: 955 023 447  
BORETTSLAGET MJUGHAUG TERRASSE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<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		63 553 201	63 553 201
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	2	2
Sum varige driftsmidler		63 553 203	63 553 203
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		165 530	133 978
Sum finansielle anleggsmidler		165 530	133 978
Sum anleggsmidler		63 718 734	63 687 182
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		150 165	3 822
Andre fordringer		215 834	190 845
Sum fordringer		365 999	194 667
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 816 294	2 528 278
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 816 294	2 528 278
Sum omløpsmidler		2 182 293	2 722 946
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>65 901 026</b>	<b>66 410 127</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	8 800	8 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>8 800</b>	<b>8 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	4 557 130	4 032 285
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>4 557 130</b>	<b>4 032 285</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4 565 930</b>	<b>4 041 085</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	43 643 325	44 634 345
Øvrig langsiktig gjeld	17 366 969	17 339 250
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>61 010 294</b>	<b>61 973 595</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>61 010 294</b>	<b>61 973 595</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	224 142	244 347
Leverandørgjeld	100 198	150 481
Skyldige offentlige avgifter	462	619
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>324 802</b>	<b>395 447</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>61 335 096</b>	<b>62 369 042</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>65 901 026</b>	<b>66 410 127</b>



Organisasjonsnr: 955 023 447  
BORETTLAGET MJUGHAUG TERRASSE

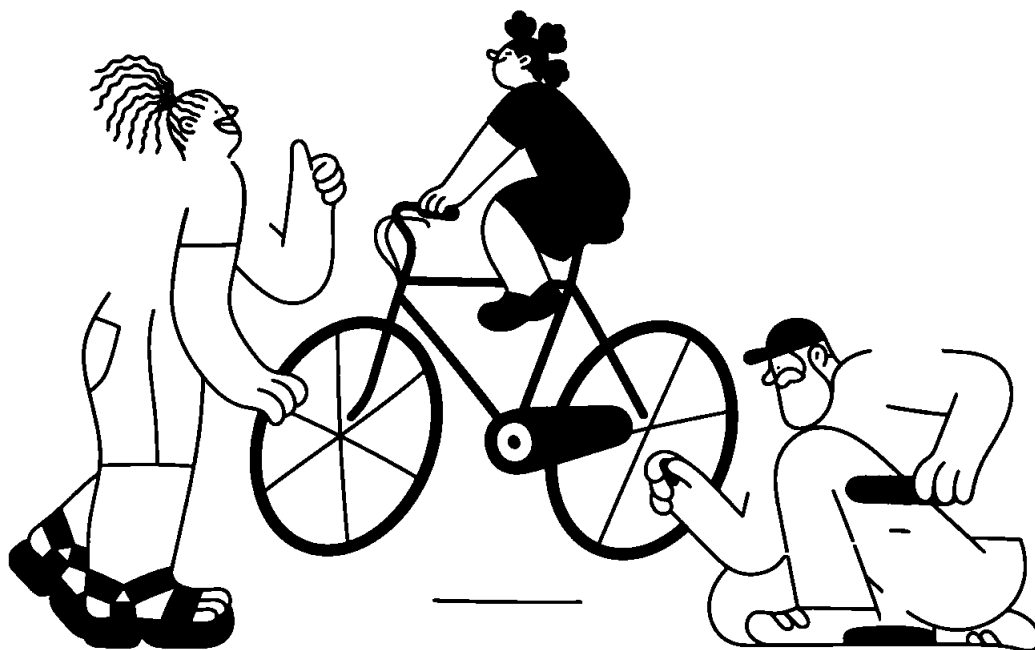
NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



# Årsmøte 2026

## Innkalling

S.nr. 3421

BORETTSLAGET MJUGHAUG TERRASSE



## Velkommen til årsmøte i BORETTSLAGET MJUGHAUG TERRASSE

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 3. mars kl. 09:00 og lukker 6. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/3421>

### 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.

### Annen informasjon

Analoge stemmesedler kan leveres i lukket konvolutt til styreleder Jon Sunde i Mjughaug Terrasse 2 innen stemmefristen.

### Saker til behandling

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



Med vennlig hilsen,  
Styret i BORETTSLAGET MJUGHAUG TERRASSE



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 Maarja Risa fra OBOS som møteleder.

**Forslag til vedtak**

Maarja Risa fra OBOS er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

**Styrets innstilling**

Styret foreslår Hans Olav Kapstad og Marit Evertsen.

**Forslag til vedtak**

Hans Olav Kapstad og Marit Evertsen er foreslått.

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.

**Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

**Vedlegg**

- 1. 3421 Årsregnskap 2025.pdf
- 2. 3421 Borettslaget Mjughaug Terrasse Revisjonsberetning 2025.pdf
- 3. MT - Årsberetning 25-26.pdf

Sak 5

## Fastsettelse av honorarer

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 200.000,-.

**Styrets innstilling**

Godtgjørelsen fastsettes til kr 200.000 totalt.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 200.000,-.

Sak 6

## MC-parkering

**Forslag fremmet av:**

Forslaget er fremmet av Mikael Anders Thomson, MT

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

**Styrets innstilling**



Forslaget fra Mikael Anders Thomson lyder:

»Borettslaget trenger en egen parkeringsplass dedikert kun for motorsykler.

Dette bør tilrettelegges for helst i garasjen eller på en egen plass ute.

Forslag til vedtak:

Dedikere plass til 5 stk MC i garasjen eller utforme MC parkering ute på borettslagets tomtelområde».

Styrets vurdering:

Garasjen består av 154 parkeringsplasser, fordelt med 88 plasser tilknyttet hver enkelt leilighet i blokka, og 66 plasser knyttet til de enkelte leiligheter i Mjughauglia.

Det er ikke noen ubenyttede områder i garasjen!

Vi har heller ikke plass utenfor Mjughaug Terrasse.

Et annet spørsmål er hvordan behovet for 5 parkeringsplasser er beregnet.

Er det dagens behov? Kan det bli behov for flere plasser i framtiden.

I dag må de med MC parkere dem på egen parkeringsplass, eller leie plass av andre som ikke benytter sin parkeringsplass.

Styret avviser derfor forslaget, og mener at dagens ordning må fortsette.

Forslag til vedtak

Styret foreslår at dagens ordning videreføres, det vil si at de som har MC benytter egen parkeringsplass, eller leier av andre beboere.

Sak 7

## Valg av tillitsvalgte

Styremedlem og sekretær er på valg i år.

### Innstilling

Jon M Sunde tar gjenvalg som styreleder.

Wenche Myrland tar gjenvalg som styremedlemm.

### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Jon Magnus Sunde

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Wenche Myrland



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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Hans Olav Kapstad
- Ingeborg Madla

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

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Eli Aasen
- Kjetil Hersvik

**Valg av 2 sosialt utvalg** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som sosialt utvalg:

- Helene Skimmeland
- Ingeborg Madla

Sak 8

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

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

**Innstilling**

Wenche Myrland og Bente Ree Abrecht velges til delegater.

**Roller og kandidater**

**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Wenche Myrland

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

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Bente Ree Albrecht



## BORETTSLAGET MJUGHAUG TERRASSE ORG.NR. 955023447, KLIENTNR. 3421

### 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	2025	2024
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>2 327 498</b>	<b>2 250 014</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		524 845	788 486
Tilbakeføring av avskrivning	14	0	6 250
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-991 020	-713 046
Innsk. øremerk. bankkto		-3 833	-4 206
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-470 008</b>	<b>77 484</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 857 491</b>	<b>2 327 498</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		2 182 293	2 722 946
Kortsiktig gjeld		-324 802	-395 447
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 857 491</b>	<b>2 327 498</b>





### BORETTSLAGET MJUGHAUG TERRASSE

ORG.NR. 955023447, KLIENTNR. 3421

#### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	7 382 140	7 186 368	7 382 000	7 765 000
Andre inntekter	3	188 045	179 537	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>7 570 186</b>	<b>7 365 905</b>	<b>7 382 000</b>	<b>7 765 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-28 819	-28 819	-28 200	-28 200
Styreonorar	5	-200 000	-200 000	-200 000	-200 000
Avskrivninger	14	0	-6 250	0	0
Revisjonshonorar	6	-10 010	-9 625	-10 000	-10 300
Forretningsførerhonorar		-193 170	-185 740	-196 000	-201 500
Konsulenthonorar		-28 339	-17 595	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-1 283 877	-788 991	-630 000	-886 390
Forsikringer		-585 208	-520 551	-598 800	-631 300
Kommunale avgifter	8	-947 042	-984 600	-1 132 500	-1 204 750
Energi/fyring	9	-318 437	-316 042	-300 000	-300 000
TV-anlegg/bredbånd		-472 494	-430 108	-472 000	-486 160
Andre driftskostnader	10	-828 916	-844 361	-754 800	-771 714
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-4 896 312</b>	<b>-4 332 683</b>	<b>-4 332 300</b>	<b>-4 730 314</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>2 673 874</b>	<b>3 033 222</b>	<b>3 049 700</b>	<b>3 034 686</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	92 890	112 286	0	0
Finanskostnader	12	-2 241 919	-2 357 022	-2 350 000	-2 095 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-2 149 029</b>	<b>-2 244 736</b>	<b>-2 350 000</b>	<b>-2 095 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>524 845</b>	<b>788 486</b>	<b>699 700</b>	<b>939 686</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital:		524 845	788 486		





**BORETTSLAGET MJUGHAUG TERRASSE**

**ORG.NR. 955023447, KLIENTNR. 3421**

**BALANSE**

	Note	2025	2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	63 049 382	63 049 382
Tomt		503 819	503 819
Andre varige driftsmidler	14	2	2
Øremerkede bankinnskudd		165 530	133 978
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>63 718 734</b>	<b>63 687 182</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		150 165	3 822
Forskuddsbetalte kostnader		215 834	183 014
Andre kortsiktige fordringer		0	7 832
Driftskonto OBOS-banken		1 071 444	1 035 384
Sparekonto OBOS-banken		744 850	1 492 894
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 182 293</b>	<b>2 722 946</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>65 901 026</b>	<b>66 410 127</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 88 * 100		8 800	8 800
Opptjent egenkapital		4 557 130	4 032 285
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>4 565 930</b>	<b>4 041 085</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	43 643 325	44 634 345
Borettsinnskudd	16	17 212 000	17 212 000
Annen langsiktig gjeld		154 969	127 250
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>61 010 294</b>	<b>61 973 595</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		100 198	150 481
Skyldige offentlige avgifter	17	462	619
Påløpte renter		224 142	244 347
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>324 802</b>	<b>395 447</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>65 901 026</b>	<b>66 410 127</b>
Pantstillelse	18	81 387 000	81 387 000





Garantiansvar 0 0

Stavanger, 04.02.2026  
Styret i Borettslaget Mjughaug Terrasse

Jon Magnus Sunde

Bente Albrecht Ree

Morten Hetland

Wenche Myrland





## NOTE 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk 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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

## NOTE 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Andel fellesutgifter	7 375 540
Nedbetaling	6 600
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>7 382 140</b>

## NOTE 3

### ANDRE INNETEKTER

Antenneleie	39 242
Strøm el-bil, beboere BRL Mjughauglia	14 110
Nettbetaling, strøm el-bil	44 888
Garasje, BRL Mjughauglia	71 905
Nettbetaling, utleie fellesrom	17 900
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>188 045</b>

## NOTE 4

### PERSONALKOSTNADER

Fri telefon	-4 392
Naturalytelser speilkonto	4 392
Arbeidsgiveravgift	-28 819
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-28 819</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 2024/2025	-200 000
<b>SUM STYREHONORAR</b>	<b>-200 000</b>
I tillegg har styret fått dekket utlegg (inkludert under andre driftskostnader)	-6 128

## NOTE 6

### REVISJONSHONORAR

Revisjon	-10 010
<b>SUM REVISJONSHONORAR</b>	<b>-10 010</b>

## NOTE 7

### DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-944 877
Drift/vedlikehold elektro	-4 829
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 125
Drift/vedlikehold heisanlegg	-219 975
Drift/vedlikehold brannsikring	-41 725
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-25 182
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-5 099
Egenandel forsikring	-32 000
Kostnader dugnader	-7 065
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-1 283 877</b>

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

## NOTE 8

### KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsgebyr	-542 087
Renovasjonsgebyr	-404 955
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-947 042</b>

## NOTE 9

### ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-318 437
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-318 437</b>

## NOTE 10

### ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-3 364
Annet driftsmateriale	-334
Vaktmestertjenester	-324 437
Vakthold	-294 687
Renhold ved firmaer	-132 495
Snørydding	-26 589
Andre driftskostnader	-3 580





Trykksaker	-2 204
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 780
Andre kostnader tillitsvalgte	-6 128
Andre kontorkostnader	-1 034
Telefon/bredbånd	-11 477
Kontingenter	-17 600
Bank- og kortgebyr	-2 513
Øreavrunding	12
Velferdskostnader	-707
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-828 916</b>

### NOTE 11

#### FINANSINNTEKTER

Kundeutbytte Gjensidige	54 310
Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 853
Renter av sparekonto i OBOS-banken	36 727
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>92 890</b>

### NOTE 12

#### FINANSKOSTNADER

Pantegjeldsrenter	-908 919
Pantegjeldsrenter	-1 332 823
Renter på leverandørgjeld	-177
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-2 241 919</b>

### NOTE 13

#### BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi	36 323 431
Rehabilitering/tilleggsbebyggelse	26 725 951
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>63 049 382</b>

Styret har vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

### NOTE 14

#### VARIGE DRIFTSMIDLER

Hjertestartere		
Tilgang 2019	62 493	
Avskrevet tidligere	-62 492	
Avskrevet i år	0	1
Kontorstoler og -bord		
Tilgang 2020	36 500	
Avskrevet tidligere	-36 499	
		1
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>2</b>

#### **SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**

**0**

### NOTE 15

#### PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Husbanken





Flytende rente		
Rentesatsen pr. 31.12.25 var 4,16 %. Løpetiden er 30 år.		
Opprinnelig 2020	-20 000 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	220 113	
		-19 779 887
<b>OBOS-banken AS</b>		
Flytende rente		
Rentesatsen pr. 31.12.25 var 5,18 %. Løpetiden er 26 år.		
Opprinnelig 2017	-31 174 209	
Nedbetalt tidligere	6 539 864	
Nedbetalt i år	770 907	
		-23 863 438
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLAN</b>		<b>-43 643 325</b>
<b>NOTE 16</b>		
<b>BORETTSINNSKUDD</b>		
Borettsinnskudd		-17 212 000
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>		<b>-17 212 000</b>
<b>NOTE 17</b>		
<b>SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>		
Skyldig arbeidsgiveravgift		-462
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>		<b>-462</b>
<b>NOTE 18</b>		
<b>PANTSTILLELSE</b>		
Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:		
Borettsinnskudd		17 212 000
Pantelån		43 643 325
<b>TOTALT</b>		<b>60 855 325</b>
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2025 følgende bokførte verdi:		
Bygninger		63 049 382
Tomt		503 819
<b>TOTALT</b>		<b>63 553 201</b>





Til generalforsamlingen i Borettslaget Mjughaug Terrasse

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Mjughaug Terrasse som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2025, 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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 budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### 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 for MKE, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan

Tell Norge AS, Dronning Eufemias gate 8, 0191 Oslo  
T: +47 96 00 55 44, org. no.: 834 836 912 MVA, [www.tellnorge.no](http://www.tellnorge.no)

Vedlegg 2

1634228 Borettslaget Mjughaug Terrasse Revisjonsberetning 2025.pdf  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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, 17. februar 2026  
Tell Norge AS

*Thomas Olsen*

Thomas Olsen  
Statsautorisert revisor



## MT - Årsberetning 2025 - 26

Styret har avholdt 6 møter i perioden, med konstituerende møte 2.april etter generalforsamlingen.

Styrets hovedoppgave vil alltid være vedlikeholdsarbeid, og i et eldre bygg vil det alltid være oppgaver.

Styret har inngått avtale med ChemCon med hensyn til fasade og betong. Vi har hatt en del betongskader, blant annet i garasjen. Dessuten er det inngått serviceavtale for heisene med Schindler (tidligere avtale ble forlenget).

Hvor kan man røyke? Dette har igjen vært tema. Konklusjonen er at borettslaget har forbud mot å røyke på fellesarealet på svalgangen og i oppgangene, men vi har ikke anledning til å nekte noen å røyke inne i egen leilighet eller på terrassene.

Styret måtte ha ekstraordinær generalforsamling om høsten, på grunn av at vi måtte skifte revisorfirma. Avstemningen var digital, og vi fortsetter med PwC.

Økonomisk status er god, og styret valgte å fortsette med samme felleskostnader.

Dørlåsene har elektronikk som f.eks scanner brikker. Vi har hatt Låsesmeden her som kom og sjekket at de fungerte. Det er viktig at ingen «klusser» med disse låsene selv, for de er ganske spesialiserte.

Vi inngikk avtale om Norgespris på strøm fra 1/10 2025, for det som gjelder fellesanleggene.

Vi måtte også foreta store reparasjoner på betong og armering i garasjen, noe som var høyst nødvendig og kostbart.

Det har også blitt utført en hel del dugnadsarbeid på svalgangene, som f.eks spyling, maling og skiftning av rekkverket. En stor takk til alle som hadde anledning til å bidra!

Styrets planer:

1. Rehabilitering av svalgangen etter at betongsøylene er reparert.  
Utskiftning av toppbjelker på rekkeverket på svalgangen, der det er behov for utskiftning. Rekkverket skal spyles og males.
2. Oppgradering av sykkelbodene. Noen dører og bjelker er ekstra råtnete. Legge inn lys i sykkelbodene, og mulighet for lading av batteriene. Kanskje ta et strøk maling innvendig også.



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2026

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 3.03.26 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 6.03.26

Selskapsnummer: 3421 Selskapsnavn: BORETTSLAGET MJUGHAUG TERRASSE

### 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>Maarja Risa fra OBOS er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Hans Olav Kapstad og Marit Evertsen er foreslått.</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 200.000,-.

- For  
 Mot

**Sak 6 MC-parkering**

Styret foreslår at dagens ordning videreføres, det vil si at de som har MC benytter egen parkeringsplass, eller leier av andre beboere.

- For  
 Mot

**Sak 7 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (kun 1 skal velges)

- Jon Magnus Sunde

**Styremedlem** (kun 1 skal velges)

- Wenche Myrland

**Varamedlem** (kun 2 skal velges)

- Hans Olav Kapstad  
 Ingeborg Madla

**Valgkomite** (kun 2 skal velges)

- Eli Aasen  
 Kjetil Hersvik

**Sosialt utvalg** (kun 2 skal velges)

- Helene Skimmeland  
 Ingeborg Madla



Sak 8 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

Wenche Myrland

Varadelegat (kun 1 skal velges)

Bente Ree Albrecht



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.