



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 843 002
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET MJUGHAUGLIA
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, 22.03.2026



Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 842 031	3 691 820
Sum inntekter		3 842 031	3 691 820
Kostnader			
Lønnskostnad		136 920	136 920
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 188	2 187
Annen driftskostnad		5 291 745	3 205 544
Sum kostnader		5 430 853	3 344 651
Driftsresultat		-1 588 822	347 169
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		30 581	75 479
Sum finansinntekter		30 581	75 479
Annen finanskostnad		170 362	199 466
Sum finanskostnader		170 362	199 466
Netto finans		-139 781	-123 987
Resultat før skattekostnad		-1 728 603	223 182
Årsresultat		-1 728 603	223 182
Totalresultat		-1 728 603	223 182
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 728 603	223 182
Sum overføringer og disponeringer		-1 728 603	223 182



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
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		8 023	10 211
Sum varige driftsmidler		31 136 233	31 138 421
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		87 149	66 038
Sum finansielle anleggsmidler		87 149	66 038
Sum anleggsmidler		31 223 382	31 204 459
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		545 794	429 340
Sum fordringer		545 794	429 340
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		26 963	2 052 235
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		26 963	2 052 235
Sum omløpsmidler		572 758	2 481 575
SUM EIENDELER		31 796 139	33 686 034



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
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		14 491 464	16 220 067
Sum opptjent egenkapital		14 491 464	16 220 067
Sum egenkapital		14 497 564	16 226 167
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 406 330	2 963 010
Øvrig langsiktig gjeld		14 417 321	14 398 106
Sum annen langsiktig gjeld		16 823 651	17 361 116
Sum langsiktig gjeld		16 823 651	17 361 116
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		356 304	994
Leverandørgjeld		118 621	97 757
Sum kortsiktig gjeld		474 925	98 751
Sum gjeld		17 298 576	17 459 867
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 796 139	33 686 034



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 335765

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 976 843 002
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET MJUGHAUGLIA
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: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: 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.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 21.03.2026



Organisasjonsnr: 976 843 002
BORETTSLAGET MJUGHAUGLIA

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 842 031	3 691 820
Sum inntekter		3 842 031	3 691 820
Kostnader			
Lønnskostnad		136 920	136 920
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 188	2 187
Annen driftskostnad		5 291 745	3 205 544
Sum kostnader		5 430 853	3 344 651
Driftsresultat		-1 588 822	347 169
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		30 581	75 479
Sum finansinntekter		30 581	75 479
Annen finanskostnad		170 362	199 466
Sum finanskostnader		170 362	199 466
Netto finans		-139 781	-123 987
Resultat før skattekostnad		-1 728 603	223 182
Årsresultat		-1 728 603	223 182
Totalresultat		-1 728 603	223 182
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 728 603	223 182
Sum overføringer og disponeringer		-1 728 603	223 182



Organisasjonsnr: 976 843 002
BORETTSLAGET MJUGHAUGLIA

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

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

8 023	10 211
-------	--------

Sum varige driftsmidler

31 136 233	31 138 421
------------	------------

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

87 149	66 038
--------	--------

Sum finansielle

anleggsmidler

87 149	66 038
--------	--------

Sum anleggsmidler

31 223 382	31 204 459
------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0	0
---	---

Fordringer

Andre fordringer

545 794	429 340
---------	---------

Sum fordringer

545 794	429 340
---------	---------

Investeringer

Sum investeringer

0	0
---	---

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

26 963	2 052 235
--------	-----------

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

26 963	2 052 235
--------	-----------

Sum omløpsmidler

572 758	2 481 575
---------	-----------

SUM EIENDELER

31 796 139	33 686 034
------------	------------

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	14 491 464	16 220 067
Sum opptjent egenkapital	14 491 464	16 220 067
Sum egenkapital	14 497 564	16 226 167
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 406 330	2 963 010
Øvrig langsiktig gjeld	14 417 321	14 398 106
Sum annen langsiktig gjeld	16 823 651	17 361 116
Sum langsiktig gjeld	16 823 651	17 361 116
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	356 304	994
Leverandørgjeld	118 621	97 757
Sum kortsiktig gjeld	474 925	98 751
Sum gjeld	17 298 576	17 459 867
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	31 796 139	33 686 034



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



Årsmøte 2026

Innkalling

S.nr. 3431
BORETTSLAGET MJUGHAUGLIA



Velkommen til årsmøte i BORETTSLAGET 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 3. mars kl. 09:00 og lukker 6. 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.
- **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 stemmer leveres til Styreleder Christoffer Berve i Mjughaug Terrasse 1 i lukket konvolutt 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. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i BORETTSLAGET 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 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

Det foreslås Kristina Fowles og Camilla Svimbil som protokollvitner.

Forslag til vedtak

Kristina Fowles og Camilla Svimbil 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. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes fra egenkapital.

Vedlegg

1. 3431 Årsregnskap 2025.pdf

2. 3431 Borettslaget Mjughauglia Revisjonsberetning 2025.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 133 346

- Det som legges til grunne er Obos sin anbefaling for vår boligmasse. 31–80 boliger: 2 186 kroner per enhet. Vi er 61 boenheter.

Styrets innstilling

Styret mener det er på tide med en justering av satsene.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 133 346

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Øystein Michaelsen Kaltveit



- Torkel Utby

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Jonathan Wright
- Kent Johannessen
- Olaug S. Gundersen

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Dag Gulbrandsen
- Heidi Margrethe Lilleskare

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



Styrets årsrapport

Styrets årsrapport for 2025

Mjughauglia Borettslag

Innledning

Styret i Mjughauglia Borettslag legger med dette frem årsrapport for 2025. Året har vært preget av økte kostnader, særlig knyttet til kommunale avgifter samt drift og vedlikehold av bygningsmassen. Styret har derfor hatt flere runder med budsjettarbeid for å sikre en forsvarlig økonomisk drift og et nødvendig vedlikeholds nivå for borettslaget.

Økonomi og kommunale avgifter

I 2025 har borettslaget opplevd økte kommunale avgifter. Kommunen har økt satsene for vann og avløp, feie- og tilsynsgebyr, renovasjon samt eiendomsskatt. Disse endringene har hatt direkte innvirkning på borettslagets samlede driftskostnader og har vært en viktig faktor i budsjettjusteringene for året.

Drift og vedlikehold

Den største kostnadsøkningen i 2025 har vært innen drift og vedlikehold av bygningsmassen. Arbeidene har blant annet omfattet utskifting av vinduer, verandadører og kledning. Ny kledning monteres med Tyvek-duk for bedre vindsperring og økt levetid.

Vedlikeholdsutgiftene har økt betydelig de siste årene. Styret har registrert tilfeller der skader på vinduer ikke meldes inn før de er så omfattende at full utskifting er nødvendig. Enkelte vinduer som ble skiftet så sent som i 2012 har allerede måttet byttes igjen. For å redusere fremtidige kostnader installeres det nå vedlikeholdsfrie vinduer med en forventet levetid på om lag 40 år. Dette er spesielt viktig ettersom det individuelle vedlikeholdsnivået varierer mellom boligene.

I året som var ble alle de røde husene malt til ny farge. Det ble i samme prosess byttet mye kledning og vinduer etter behov på de husene som skulle males. Disse pengene har vi brukt av egenkapitalen i borettslaget.

Befaring og fremtidige vedlikeholdsprosjekter

I løpet av de kommende månedene vil Styret ta kontakt med beboerne for å gjennomføre befaring av boligmassen. Formålet er å få en helhetlig oversikt over tilstanden og vurdere behovet for et større, samlet vedlikeholdsprosjekt.

I tillegg til kledning og vinduer har styret identifisert behov for utbedringer av enkelte grunnmurer. Det forventes derfor at større vedlikeholdsprosjekter kan bli aktuelle i tiden fremover. Takene er vurdert og anslått å vare flere år. Vi får leve litt med mose og sand. Når vi bytter blir det bra!!!

Fastsettelse av månedsleie

For å sikre økonomisk balanse og et forsvarlig vedlikeholds nivå har styret funnet det nødvendig å øke månedsleien til kr 5 900. Økningen er større enn ønsket, men anses som nødvendig for å sikre god drift av borettslaget og for å oppfylle beboernes krav på vedlikehold av bygningsmassen.

Oppfordring til beboerne

Styret oppfordrer alle beboere til å bidra til forebyggende vedlikehold ved å:

- smøre hengsler jevnlig
- vaske vinduer, pakninger og bevegelige deler, spesielt om våren
- gi boligen en grundig utvendig vask



- sørge for at busker og trær ikke vokser inntil husveggene
- sikre at terreng og hage heller bort fra huset slik at vann ledes bort fra bygningsmassen

Slike tiltak bidrar til å forlenge levetiden på bygningsdelene og redusere fremtidige vedlikeholdskostnader.

Styrehonorar

Styrehonoraret har vært uendret i over 5 år nå. Dette ligger nå 14% under anbefalt Honorar på vår boligmasse. Vi legger til grunn for en økning og legger oss på Obos sin anbefalte honorar.

Endring i styret

Avslutningsvis vil jeg benytte anledningen til å takke Egil Halsør som nå trapper av som nestleder i styret etter totalt 25 år med tro tjeneste! Jeg er utrolig takknemlig for den jobben Egil har gjort for fellesskapet, og han har utført utenfor hva som er påkrevd av en i styret. Hjulpet beboere med smått og stort igjennom årene. Det blir store sko å fylle i årene fremover!

På vegne av styret i Mjughauglia Borettslag

Christoffer Berve

Styreleder



BORETTLAGET MJUGHAUGLIA ORG.NR. 976843002, KLIENTNR. 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. 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
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		2 382 824	2 681 601
B. ENDRING I DISP. MIDLER:			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-1 728 603	223 182
Tilbakeføring av avskrivning	13	2 188	2 187
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-556 680	-522 208
Innsk. øremerk. bankkto		-1 896	-1 938
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-2 284 992	-298 777
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		97 833	2 382 824
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		572 758	2 481 575
Kortsiktig gjeld		-474 925	-98 751
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		97 833	2 382 824





BORETTSLAGET MJUGHAUGLIA
ORG.NR. 976843002, KLIENTNR. 3431

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 841 068	3 691 820	3 806 000	4 318 800
Andre inntekter	3	963	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		3 842 031	3 691 820	3 806 000	4 318 800
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-16 920	-16 920	-16 920	-16 920
Styreonorar	5	-120 000	-120 000	-120 000	-120 000
Avskrivninger	13	-2 188	-2 187	0	0
Revisjonshonorar	6	-9 100	-8 750	-9 000	-9 270
Forretningsførerhonorar		-148 790	-143 065	-151 000	-155 200
Konsulenthonorar		-37 228	-9 066	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	7	-3 052 598	-1 296 582	-900 000	-1 100 000
Forsikringer		-448 572	-347 617	-403 300	-451 696
Kommunale avgifter	8	-1 025 252	-899 111	-1 034 300	-1 167 037
TV-anlegg/bredbånd		-374 418	-301 834	-300 000	-309 000
Andre driftskostnader	9	-195 788	-199 519	-174 200	-179 856
SUM DRIFTSKOSTNADER		-5 430 853	-3 344 651	-3 123 720	-3 523 979
DRIFTSRESULTAT		-1 588 822	347 169	682 280	794 821
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	30 581	75 479	0	0
Finanskostnader	11	-170 362	-199 466	-167 000	-117 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-139 781	-123 987	-167 000	-117 000
ÅRSRESULTAT		-1 728 603	223 182	515 280	677 821
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital:		0	223 182		
Fra opptjent egenkapital:		-1 728 603	0		





BORETTSLAGET MJUGHAUGLIA ORG.NR. 976843002, KLIENTNR. 3431

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	30 259 587	30 259 587
Tomt		868 623	868 623
Andre varige driftsmidler	13	8 023	10 211
Øremerkede bankinnskudd		87 149	66 038
SUM ANLEGGSMIDLER		31 223 382	31 204 459
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		545 795	429 340
Driftskonto OBOS-banken		0	255 454
Sparekonto OBOS-banken		26 963	1 796 781
SUM OMLØPSMIDLER		572 758	2 481 575
SUM EIENDELER		31 796 139	33 686 034
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 61 * 100		6 100	6 100
Opptjent egenkapital		14 491 464	16 220 067
SUM EGENKAPITAL		14 497 564	16 226 167
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	2 406 330	2 963 010
Borettsinnskudd	15	14 335 000	14 335 000
Annen langsiktig gjeld		82 321	63 106
SUM LANGSIKTIG GJELD		16 823 651	17 361 116
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		118 621	97 757
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 600 000)		355 580	0
Påløpte renter		724	994
SUM KORTSIKTIG GJELD		474 925	98 751
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 796 139	33 686 034
Pantstillelse	16	39 047 000	38 447 000
Garantiansvar		0	0





Stavanger, 04.02.2026
Styret i Borettslaget Mjughauglia

Christoffer Berve

Egil Halsør

Øystein Michaelsen Kaltveit





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.

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Avregning avfallsdunk	34 668
Andel fellesutgifter	3 806 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 841 068

NOTE 3

ANDRE INNETEKTER

Innkrevning avfallsdunk	963
SUM ANDRE INNETEKTER	963

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 2024/2025	-120 000
SUM STYREHONORAR	-120 000

NOTE 6





REVISJONSHONORAR

Revisjon	-9 100
SUM REVISJONSHONORAR	-9 100

NOTE 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-2 895 871
Drift/vedlikehold VVS	-29 072
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-4 348
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-113 307
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-3 052 598

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

NOTE 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsgebyr	-620 438
Feie- og tilsynsgebyr	-20 025
Renovasjonsgebyr	-384 789
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 025 252

NOTE 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Annet driftsmateriale	-4 189
Vaktmestertjenester	-129 144
Snørydding	-45 330
Andre driftskostnader	-1 786
Andre kontorkostnader	-705
Kontingenter	-12 200
Bank- og kortgebyr	-2 435
Øreavrunding	1
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-195 788

NOTE 10

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 722
Renter av sparekonto i OBOS-banken	28 859
SUM FINANSINNTEKTER	30 581

NOTE 11

FINANSKOSTNADER

Pantegjeldsrenter	-160 337
Renter på leverandørgjeld	-668
Andre rentekostnader	-2 000
Renter og provisjon kassekreditt	-7 357
SUM FINANSKOSTNADER	-170 362

NOTE 12

BYGNINGER





Kostpris/bokført verdi	29 899 780
Rehabilitering/tilleggsbebyggelse	359 807
SUM BYGNINGER	30 259 587

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

NOTE 13

VARIGE DRIFTSMIDLER

Parkbenker	
Tilgang 2019	21 875
Avskrevet tidligere	-11 664
Avskrevet i år	-2 188

8 023

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER **8 023**

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER **-2 188**

NOTE 14

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-banken AS	
Flytende rente	
Rentesatsen pr. 31.12.25 var 5,49 %. Løpetiden er 18 år.	
Opprinnelig 2012	-6 900 000
Nedbetalt tidligere	3 936 990
Nedbetalt i år	556 680

-2 406 330

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-2 406 330**

NOTE 15

BORETTSSINNSKUDD

Opprinnelig 1983	-14 335 000
------------------	-------------

SUM BORETTSSINNSKUDD **-14 335 000**

NOTE 16

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	14 335 000
Pantelån	2 406 330
TOTALT	16 741 330

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2025 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 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

Vedlegg 2

15 av 19 3431 Borettslaget Mjughauglia Revisjonsberetning 2025.pdf
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



T

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



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: 3431 Selskapsnavn: BORETTSLAGET 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 fra OBOS er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Kristina Fowles og Camilla Svimbil 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>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes fra egenkapital.

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 133 346

- For
 Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Øystein Michaelsen Kaltveit
 Torkel Utby

Varamedlem (kun 2 skal velges)

- Jonathan Wright
 Kent Johannessen
 Olaug S. Gundersen

Valgkomite (kun 2 skal velges)

- Dag Guldbrandsen
 Heidi Margrethe Lilleskare

Sak 7 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

- Christoffer Berve



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](mailto: oef@obos.no)

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