



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Elin Fosse  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 22.05.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 969 450	2 929 620
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 969 450</b>	<b>2 929 620</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		136 920	136 920
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 187	2 187
Annen driftskostnad		3 165 945	2 992 638
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 305 052</b>	<b>3 131 745</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-335 602</b>	<b>-202 125</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		21 817	7 943
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 817</b>	<b>7 943</b>
Annen finanskostnad		130 021	95 475
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>130 021</b>	<b>95 475</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-108 204</b>	<b>-87 532</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-443 806</b>	<b>-289 657</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-443 806</b>	<b>-289 657</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-443 806</b>	<b>-289 657</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-443 806</b>	<b>-289 657</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-443 806	-289 657
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-443 806</b>	<b>-289 657</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		31 128 210	31 128 210
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		14 585	16 772
Sum varige driftsmidler		31 142 795	31 144 982
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		24 107	
Sum finansielle anleggsmidler		24 107	0
Sum anleggsmidler		31 166 902	31 144 982
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		365 326	273 078
Sum fordringer		365 326	273 078
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 637 979	3 705 567
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 637 979	3 705 567
Sum omløpsmidler		3 003 306	3 978 644
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 170 207</b>	<b>35 123 626</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		6 100	6 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 100</b>	<b>6 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		15 676 816	16 120 622
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>15 676 816</b>	<b>16 120 622</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>15 682 916</b>	<b>16 126 722</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		3 990 722	4 514 979
Øvrig langsiktig gjeld		14 358 947	14 335 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 349 669</b>	<b>18 849 979</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 349 669</b>	<b>18 849 979</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		115 123	146 925
Annen kortsiktig gjeld		22 500	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>137 623</b>	<b>146 925</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 487 292</b>	<b>18 996 904</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 170 207</b>	<b>35 123 626</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 477727

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Elin Fosse  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 17.06.2023



Organisasjonsnr: 976 843 002  
BORETTSLAGET MJUGHAUGLIA

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 969 450	2 929 620
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 969 450</b>	<b>2 929 620</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		136 920	136 920
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 187	2 187
Annen driftskostnad		3 165 945	2 992 638
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 305 052</b>	<b>3 131 745</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-335 602</b>	<b>-202 125</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		21 817	7 943
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 817</b>	<b>7 943</b>
Annen finanskostnad		130 021	95 475
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>130 021</b>	<b>95 475</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-108 204</b>	<b>-87 532</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-443 806</b>	<b>-289 657</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-443 806</b>	<b>-289 657</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-443 806</b>	<b>-289 657</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-443 806</b>	<b>-289 657</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-443 806	-289 657
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-443 806</b>	<b>-289 657</b>



Organisasjonsnr: 976 843 002  
BORETTSLAGET MJUGHAUGLIA

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		31 128 210	31 128 210
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		14 585	16 772
Sum varige driftsmidler		31 142 795	31 144 982
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		24 107	
Sum finansielle anleggsmidler		24 107	0
Sum anleggsmidler		31 166 902	31 144 982
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		365 326	273 078
Sum fordringer		365 326	273 078
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 637 979	3 705 567
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 637 979	3 705 567
Sum omløpsmidler		3 003 306	3 978 644
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 170 207</b>	<b>35 123 626</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		6 100	6 100



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>6 100</b>	<b>6 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	15 676 816	16 120 622
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>15 676 816</b>	<b>16 120 622</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>15 682 916</b>	<b>16 126 722</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 990 722	4 514 979
Øvrig langsiktig gjeld	14 358 947	14 335 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>18 349 669</b>	<b>18 849 979</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>18 349 669</b>	<b>18 849 979</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	115 123	146 925
Annen kortsiktig gjeld	22 500	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>137 623</b>	<b>146 925</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>18 487 292</b>	<b>18 996 904</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>34 170 207</b>	<b>35 123 626</b>



Organisasjonsnr: 976 843 002  
BORETTSLAGET 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

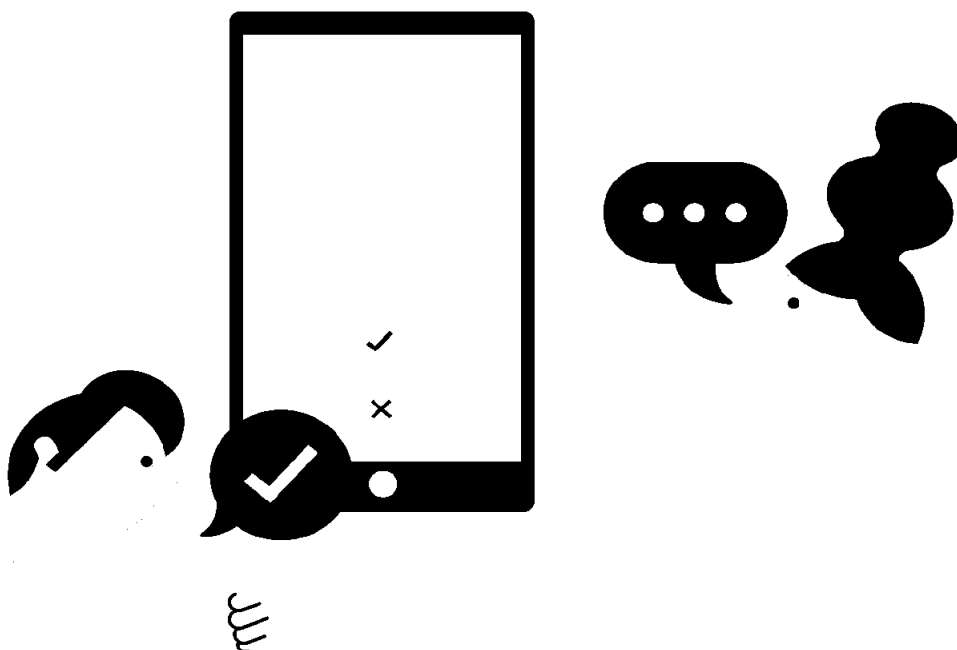
**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





## Årsmøte 2023

Brl Mjughauglia

Digitalt årsmøte avholdes 3. mai - 8. mai 2023

Selskapsnummer: 3431





## Velkommen til årsmøte i Brl 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. mai kl. 09:00 og lukker 8. mai kl. 12:00.

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](https://vibbo.no)
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

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

### Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,  
Styret i Brl Mjughauglia



Sak 1

### **Godkjenning av møteinnkallingen**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

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

**Forslag til vedtak**

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

### **Valg av møteleder**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

**Styrets innstilling**

Det foreslås Maarja Risa fra OBOS som møteleder.

**Forslag til vedtak**

Maarja Risa fra OBOS er valgt som møteleder

Sak 3

### **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**

Som protokollvitner blir Dag Gulbrandsen og John Stensland foreslått

**Forslag til vedtak**

Dag Gulbrandsen og John Stensland er valgt.



Sak 4

### **Årsrapport og årsregnskap**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår årets resultat dekkes fra egenkapital.

**Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

**Vedlegg**

1. 3431 Årsrapport og årsregnskap 2022.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 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Christoffer Berve

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Øystein Kaldtveit

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Birgitte Snørteland
- Camilla Svimbil
- Heidi Margrethe Lilleskare
- Kent Johannesen

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

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Dag Gulbrandsen
- Jeanne Manum



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

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

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Egil Halsør



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Jeanne Manum	Mjughauglia 4
Nestleder	Egil Halsør	Mjughauglia 6
Styremedlem	Christoffer Berve	Mjughaug Terrasse 1
Varamedlem	Heidi Margrethe Lilleskare	Mjughaugkroken 12
Varamedlem	John Stensland	Mjughauglia 21

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert	
Jeanne Manum	Mjughauglia 4

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Du kan komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](http://Vibbo.no) eller på e-post [mjughauglia@styrerrommet.no](mailto:mjughauglia@styrerrommet.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.

### 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 Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er PWC Oslo.

### **Styrets arbeid**

Styret har tatt opp du diverse saker, blant annet maling av hus, hvor vi ser på endring av farger og få dette gjort av et malerfirma. Vi innhenter priser.

Mye arbeid har gått med pga brannen.

Videre ser vi på utskifting av gamle bereder.

Vedlikeholdt og utskifting av vinduer og kledning fortsetter.

Vi har gjennomført jubileumsfest for borettslaget.

Humper i veien foran blokker ifm kjøring i høy hastighet der.

Fuglereir som skal fjernes og her vil det bli tettet igjen.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

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

### Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak drift og vedlikehold.

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak renter og gebyrer.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd 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.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### **Kommunale avgifter i Stavanger kommune**

Det er tatt høyde for en økning på 6,5%

### **Energikostnader**

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

### **Forsikring**

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

### **Lån**

Brl Mjughauglia har lån i Eika banken.

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

### **Forretningsførerhonorar og medlemskontingent**

Forretningsførerhonoraret er blitt justert med ca 5%

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

### **Felleskostnader**

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

### DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>3 831 719</b>	<b>4 652 910</b>	<b>3 831 719</b>	<b>2 865 683</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-443 806	-289 657	335 285	414 763
Tilbakeføring av avskrivning 14	2 187	2 187	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 16	-524 257	-533 721	-546 000	-519 000
Innsk. øremerk. bankkto	-160	0	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>-966 036</b>	<b>-821 191</b>	<b>-210 715</b>	<b>-104 237</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>2 865 683</b>	<b>3 831 719</b>	<b>3 621 004</b>	<b>2 761 446</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	3 003 306	3 978 644		
Kortsiktig gjeld	-137 623	-146 925		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>2 865 683</b>	<b>3 831 719</b>		





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

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 928 000	2 928 000	2 928 000	3 477 000
Andre inntekter	3	41 450	1 620	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 969 450</b>	<b>2 929 620</b>	<b>2 928 000</b>	<b>3 477 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
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	-8 250	-6 170	-5 500	-6 500
Forretningsførerhonorar		-130 640	-126 835	-130 700	-137 200
Konsulenthonorar	7	-8 214	-11 925	-10 000	-10 000
Kontingenter		-12 200	-12 200	-12 200	-12 200
Drift og vedlikehold	8	-1 327 689	-1 485 718	-830 000	-861 500
Forsikringer		-254 862	-236 423	-248 300	-280 400
Kommunale avgifter	9	-980 058	-836 476	-861 695	-1 043 946
TV-anlegg/bredbånd		-256 015	-241 434	-251 900	-272 655
Andre driftskostnader	10	-188 018	-35 457	-23 500	-145 916
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-3 305 052</b>	<b>-3 131 745</b>	<b>-2 510 715</b>	<b>-2 907 237</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-335 602</b>	<b>-202 125</b>	<b>417 285</b>	<b>569 763</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	21 817	7 943	0	0
Finanskostnader	12	-130 021	-95 475	-82 000	-155 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-108 204</b>	<b>-87 532</b>	<b>-82 000</b>	<b>-155 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-443 806</b>	<b>-289 657</b>	<b>335 285</b>	<b>414 763</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-443 806	-289 657		





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

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	30 259 587	30 259 587
Tomt		868 623	868 623
Andre varige driftsmidler	14	14 585	16 772
Miljøbankkonto, øremærket		24 107	0
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>31 166 902</b>	<b>31 144 982</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		291 929	273 078
Andre kortsiktige fordringer	15	73 398	0
Driftskonto OBOS-banken		616 440	613 638
Sparekonto OBOS-banken		2 021 539	3 091 928
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>3 003 306</b>	<b>3 978 644</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 170 208</b>	<b>35 123 626</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 61 * 100		6 100	6 100
Opptjent egenkapital		15 676 816	16 120 622
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>15 682 916</b>	<b>16 126 722</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	3 990 722	4 514 979
Borettsinnskudd	17	14 335 000	14 335 000
Avsetning bomiljøtiltak	18	23 947	0
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>18 349 669</b>	<b>18 849 979</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		115 123	146 925
Annen kortsiktig gjeld	19	22 500	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>137 623</b>	<b>146 925</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 170 208</b>	<b>35 123 626</b>
Pantstillelse	20	38 447 000	38 447 000
Garantiansvar		0	0





Stavanger, 22.03.2023  
Styret i Borettslaget Mjughauglia

Jeanne Manum

Christoffer Berve

Egil Halsør

Vedlegg 1

.BESKIVELSE

3431 Årsrapport og årsregnskap 2022.pdf

---

Transaction 09222115557489490348



Signed JM, EH, CB

---



## NOTE: 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

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

### INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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

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

### FORDRINGER

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

### SKATTETREKSKONTO

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

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Andel fellesutgifter	2 928 000
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 928 000</b>

## NOTE: 3

### ANDRE INNETEKTER

Tilskudd miljøtiltak	41 450
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>41 450</b>

## NOTE: 4

### PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-16 920
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-16 920</b>

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

## NOTE: 5

### STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 120 000.



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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 250.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 214
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-8 214</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-1 168 486
Drift/vedlikehold VVS	-24 298
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-55 983
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-70 922
Egenandel forsikring	-8 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-1 327 689</b>

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

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

Eiendomsskatt	-148 877
Vann- og avløpsavgift	-203 510
Avløpsavgift	-322 109
Feieavgift	-16 575
Renovasjonsavgift	-288 986
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-980 058</b>

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

Container	-1 708
Vaktmestertjenester	-104 323
Snørydding	-30 719
Andre fremmede tjenester	-1 802
Trykksaker	-789
Andre kontorkostnader	-808
Porto	-330
Bank- og kortgebyr	-2 433
Velferdskostnader	-45 107
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-188 018</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 046
Renter av sparekonto i OBOS-banken	20 771
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>21 817</b>



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

Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt AS	-130 021
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-130 021</b>

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

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

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	-5 103
Avskrevet i år	-2 187
	14 585

**SUM VARIGE DRIFTSMIDLER** **14 585**

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER** **-2 187**

**NOTE: 15****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Faktura Clarion Hotel, viderefaktureres beboere	73 398
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>73 398</b>

**NOTE: 16****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Eika Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,40 %. Løpetiden er 18 år.

Opprinnelig 2012	-6 900 000
Nedbetalt tidligere	2 385 021
Nedbetalt i år	524 257
	-3 990 722

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-3 990 722**

**NOTE: 17****BORETTSSINNSKUDD**

Opprinnelig 1983	-14 335 000
<b>SUM BORETTSSINNSKUDD</b>	<b>-14 335 000</b>

**NOTE: 18**



Til generalforsamlingen i Borettslaget Mjughauglia

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Mjughauglia som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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](http://www.pwc.no)

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 3451 Årsrapport og årsregnskap 2022.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, 12. april 2023  
**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](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

### **Garantert betaling av felleskostnader**

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

### **Forkjøpsrett**

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på [www.obos.no](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

## **Større vedlikehold og rehabilitering**



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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

Årsmøtet åpnes 3.05.23 og er åpent for avstemning i 5 dager  
Siste dato for avstemning er 8.05.23

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><b>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av møteleder</b></p> <p>Maarja Risa fra OBOS er valgt som møteleder</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Dag Gulbrandsen og John Stensland er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

- For  
 Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr 120 000

- For  
 Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (kun 1 skal velges)

- Christoffer Berve

**Styremedlem** (kun 1 skal velges)

- Øystein Kaldtveit

**Varamedlem** (kun 2 skal velges)

- Birgitte Snørteland  
 Camilla Svimbil  
 Heidi Margrethe Lilleskare  
 Kent Johannesen

**Valgkomite** (kun 2 skal velges)

- Dag Gulbrandsen  
 Jeanne Manum

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

**Delegat** (kun 1 skal velges)

- Christoffer Berve

**Varadelegat** (kun 1 skal velges)

- Egil Halsør

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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