



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 12.03.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 955023447

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 365 905	6 791 022
Sum inntekter		7 365 905	6 791 022
Kostnader			
Lønnskostnad		228 819	217 412
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 250	15 540
Annen driftskostnad		4 097 613	3 766 882
Sum kostnader		4 332 683	3 999 834
Driftsresultat		3 033 222	2 791 188
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		112 286	95 218
Sum finansinntekter		112 286	95 218
Annen finanskostnad		2 357 022	1 891 100
Sum finanskostnader		2 357 022	1 891 100
Netto finans		-2 244 736	-1 795 882
Resultat før skattekostnad		788 486	995 306
Årsresultat		788 486	995 306
Totalresultat		788 486	995 306
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		788 486	995 306
Sum overføringer og disponeringer		788 486	995 306



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		63 553 201	63 553 201
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	2	6 252
Sum varige driftsmidler		63 553 203	63 559 453
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		133 978	111 019
Sum finansielle anleggsmidler		133 978	111 019
Sum anleggsmidler		63 687 182	63 670 473
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		3 822	272
Andre fordringer		190 845	260 268
Sum fordringer		194 667	260 540
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 528 278	2 644 833
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 528 278	2 644 833
Sum omløpsmidler		2 722 946	2 905 373
SUM EIENDELER		66 410 127	66 575 845



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		8 800	8 800
Sum innskutt egenkapital		8 800	8 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 032 285	3 243 798
Sum opptjent egenkapital		4 032 285	3 243 798
Sum egenkapital		4 041 085	3 252 598
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		44 634 345	45 347 391
Øvrig langsiktig gjeld		17 339 250	17 320 497
Sum annen langsiktig gjeld		61 973 595	62 667 888
Sum langsiktig gjeld		61 973 595	62 667 888
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		244 347	369 426
Leverandørgjeld		150 481	285 572
Skyldige offentlige avgifter		619	361
Sum kortsiktig gjeld		395 447	655 359
Sum gjeld		62 369 042	63 323 247
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		66 410 127	66 575 845



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 338606

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 19.03.2025



Organisasjonsnr: 955 023 447
BORETTSLAGET MJUGHAUG TERRASSE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 365 905	6 791 022
Sum inntekter		7 365 905	6 791 022
Kostnader			
Lønnskostnad		228 819	217 412
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 250	15 540
Annen driftskostnad		4 097 613	3 766 882
Sum kostnader		4 332 683	3 999 834
Driftsresultat		3 033 222	2 791 188
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		112 286	95 218
Sum finansinntekter		112 286	95 218
Annen finanskostnad		2 357 022	1 891 100
Sum finanskostnader		2 357 022	1 891 100
Netto finans		-2 244 736	-1 795 882
Resultat før skattekostnad		788 486	995 306
Årsresultat		788 486	995 306
Totalresultat		788 486	995 306
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		788 486	995 306
Sum overføringer og disponeringer		788 486	995 306



Organisasjonsnr: 955 023 447
BORETTSLAGET MJUGHAUG TERRASSE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		63 553 201	63 553 201
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2		6 252
Sum varige driftsmidler		63 553 203	63 559 453
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		133 978	111 019
Sum finansielle anleggsmidler		133 978	111 019
Sum anleggsmidler		63 687 182	63 670 473
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		3 822	272
Andre fordringer		190 845	260 268
Sum fordringer		194 667	260 540
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 528 278	2 644 833
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 528 278	2 644 833
Sum omløpsmidler		2 722 946	2 905 373
SUM EIENDELER		66 410 127	66 575 845

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	8 800	8 800
Sum innskutt egenkapital	8 800	8 800
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	4 032 285	3 243 798
Sum opptjent egenkapital	4 032 285	3 243 798
Sum egenkapital	4 041 085	3 252 598
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	44 634 345	45 347 391
Øvrig langsiktig gjeld	17 339 250	17 320 497
Sum annen langsiktig gjeld	61 973 595	62 667 888
Sum langsiktig gjeld	61 973 595	62 667 888
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	244 347	369 426
Leverandørgjeld	150 481	285 572
Skyldige offentlige avgifter	619	361
Sum kortsiktig gjeld	395 447	655 359
Sum gjeld	62 369 042	63 323 247
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	66 410 127	66 575 845



Organisasjonsnr: 955 023 447
BORETTSLAGET 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

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

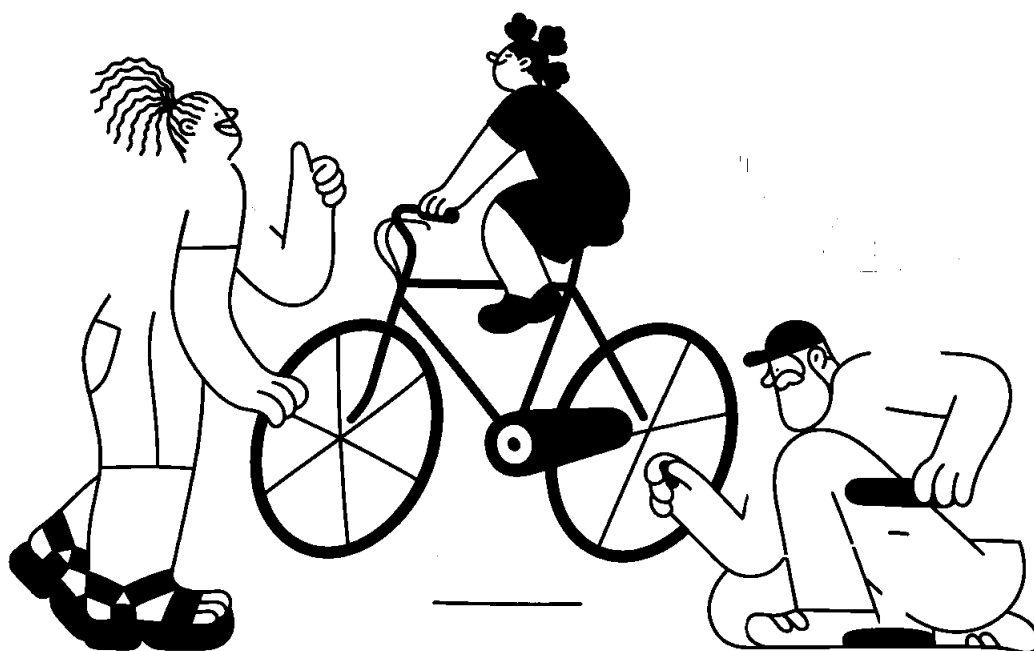
Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 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.

Dato for årsmøtet:

13. mars 2025 kl. 18:00, Mjughaug Terrasse 12.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Røyking i fellesområder
7. Utedeler av varmepumpe
8. Valg av tillitsvalgte
9. 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 blir valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Styrets innstilling

Velges i generalforsamling

Forslag til vedtak

Velges i generalforsamling

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 Mjughaug Terrasse årsregnskap 2024.pdf
- 2. 3421 Brl Mjughaug Terrasse revisjonsberetning.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 200 000

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 200 000

Sak 6

Røyking i fellesområder

Forslag fremmet av:

Styret

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Av hensyn til en del beboere foreslås at det blir forbudt å røyke på fellesområder.

Styrets innstilling

Noen blir veldig sjenert av at naboene røyker. Styret kan ikke nekte noen å røyke i egen leilighet og på egen terrasse. Svalgangen er imidlertid fellesområde, og der kan det fattes vedtak og forbud mot røyking på svalgangen og andre fellesområder.



Styret foreslår at det blir forbud mot å røyke på fellesarealer som svalgang, loft, oppgang, inngangsparti, i heisen og i garasjen. Husordensregler skal oppdateres med nytt avsnitt.

Forslag til vedtak

Styret foreslår at det blir forbud mot å røyke på fellesarealer som svalgang, loft, oppgang, inngangsparti, i heisen og i garasjen. Husordensregler skal oppdateres med nytt avsnitt.

Sak 7

Utedeler av varmepumpe

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Når det gjelder varmepumper skal det søkes skriftlig, helst på mail til:
mjughaugterrasse@styrerommet.no

Plassering av utedelen skal godkjennes av styret. Styret foreslår at utedeler som plasseres på utsiden av blokka skal kles inn med hvitmalt sprinkelledning i henhold til nærmere retningslinjer utarbeidet av styret. Husordensreglene oppdatere og lastes opp på Vibbo.

Styrets innstilling

Plassering av utedeler til varmepumper skal godkjennes av styret. Utedeler som plasseres på utsiden av blokka skal kles inn med hvit sprinkelledning.

Forslag til vedtak

Styret foreslår at utedeler som blir godkjent for plasseres på utsiden av blokka skal kles inn med hvit sprinkelledning. Husordensreglene oppdateres.

Vedlegg

3. 3421 Borettslaget Mjughaug Terrasse husordensregler.pdf

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Bente Albrecht Ree
- Morten Hetland



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
- Velges i generalforsamling

Valg av 2 sosialt utvalg Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som sosialt utvalg:

- Helene Skimmeland
- Ingeborg Madla

Sak 9

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:

- Wenche Myrland

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Bente Albrecht Ree



Styrets årsrapport

Årsberetning

Styrets arbeid 2024-25

Styret avholdt konstituerende møte den 17.april 2024, etter generalforsamlingen.

Styret har i 2024 jobbet med vedlikeholdsplan, og i den forbindelse innhentet vurdering av betong og fasade. Det ble innhentet tilbud fra flere aktører, deriblant Obos Prosjekt. Det er dyrt å bruke dem, så styret har selv innhentet tilbud med hensyn til de viktigste temaene, og akkurat nå dreier det seg om betong og fasade. I en blokk fra 1983 vil det alltid være vedlikeholdsbehov, så dette pågår hele tiden.

Styret har også fått på plass ny merking og oppdatering av postkassene, og store plakater ved avfallscontainerne i garasjen. Dette siste for å gjøre det enklere å vite hvilket avfall man skal legge hvor.

Som vanlig har det også vært en del problemer med vannlekkasjer, både i leiligheter og ellers. Blant annet har det vært lekkasjer på svalgangen ved inngangen til heisene i oppgang 2, 4, og 6. Der måtte fliser tas av og underlaget utbedres. Nye fliser skal på plass. Dette arbeidet pågår ennå.

Styret har innhentet tilbud på oppsetting av fugleband for å forhindre at fugler bygger reir under takpannene. Det ble innhentet tilbud fra flere aktører, og oppdraget ble gitt til Byggmester Hetland på grunnlag av best tilbud (når årsmeldingen skrives er dette utført).

Vi har også skiftet ut alle gamle lysarmaturer i fellesområder. Vi har også fått Stavanger kommune til å være med på å rydde gangstien fra MT10 og ned forbi MT12.

Det er inngått ny serviceavtale med Låsesenteret (alle låsesystemer), Dormakaba (gjelder alle dører med elektronisk lås) og Prosec alarm (som har detektorer i fellesområder).

Det er også utført nødvendig service på heisene. Alle leilighetene har fått nye batterier og justert klokke (i dørlåsene). Alle øvrige dører har hatt årlig service.

Det er solgt 2 leiligheter i 2024, en i MT2 og en i MT8.

Styrets planer

I forbindelse med innhenting av vurdering og pristilbud med hensyn til betong og fasade, har styret besluttet at dette arbeidet må fortsette i 2025. Det er behov for korrosjon i armering og det har å gjøre med bærekonstruksjonen i garasjen.

Styret gjør alle oppmerksom på at vi har hatt et avdragsfritt lån i 5 år, siden vi fikk heisene.

I høst, sannsynligvis i oktober, begynner avdragene å forfalle. Det vil komme mer info om dette på et senere tidspunkt.



BORETTLAGET MJUGHAUG TERRASSE ORG.NR. 955 023 447, KUNDENR. 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	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		2 250 014	2 498 029
B. ENDRING I DISP. MIDLER:			
Årets resultat (se res.regnskapet)		788 486	995 306
Tilbakeføring av avskrivning	14	6 250	15 540
Tilgang bygg		0	-512 500
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-713 046	-744 151
Innsk. øremerk. bankkto		-4 206	-2 210
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		77 484	-248 015
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		2 327 498	2 250 014

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	2 722 946	2 905 373
Kortsiktig gjeld	-395 447	-655 359
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	2 327 499	2 250 014





BORETTLAGET MJUGHAUG TERRASSE ORG.NR. 955 023 447, KUNDENR. 3421

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	7 186 368	6 536 840	7 184 000	7 191 000
Andre inntekter	3	179 537	254 182	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		7 365 905	6 791 022	7 184 000	7 191 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-28 819	-27 412	-26 790	-28 200
Styrehonorar	5	-200 000	-190 000	-250 000	-200 000
Avskrivninger	14	-6 250	-15 540	0	0
Revisjonshonorar	6	-9 625	-9 625	-9 600	-10 000
Forretningsførerhonorar		-185 740	-176 390	-187 000	-196 000
Konsulenthonorar	7	-17 595	-7 650	-10 000	-10 000
Kontingenter		-17 600	-17 600	-17 600	-18 000
Drift og vedlikehold	8	-788 991	-516 966	-622 000	-630 000
Forsikringer		-520 551	-470 031	-500 000	-598 800
Kommunale avgifter	9	-984 600	-1 008 726	-1 057 500	-1 132 500
Energi/fyring		-316 042	-335 488	-300 000	-300 000
TV-anlegg/bredbånd		-430 108	-426 641	-453 500	-472 000
Andre driftskostnader	10	-826 761	-797 765	-708 500	-736 800
SUM DRIFTSKOSTNADER		-4 332 683	-3 999 834	-4 142 490	-4 332 300
DRIFTSRESULTAT		3 033 222	2 791 188	3 041 510	2 858 700
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	112 286	95 218	0	0
Finanskostnader	12	-2 357 022	-1 891 100	-2 312 017	-2 350 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-2 244 736	-1 795 882	-2 312 017	-2 350 000
ÅRSRESULTAT		788 486	995 306	729 493	508 700
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		788 486	995 306		





BORETTLAGET MJUGHAUG TERRASSE ORG.NR. 955 023 447, KUNDENR. 3421

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	63 049 382	63 049 382
Tomt		503 819	503 819
Andre varige driftsmidler	14	2	6 252
Miljøbankkonto, øremerket		133 978	111 019
SUM ANLEGGSMIDLER		63 687 182	63 670 473
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		3 822	272
Forskuddsbetalte kostnader		183 014	188 812
Andre kortsiktige fordringer	15	7 832	71 456
Driftskonto OBOS-banken		1 035 384	935 644
Skattetrekkkonto OBOS-banken		0	40
Sparekonto OBOS-banken		1 492 894	1 709 148
SUM OMLØPSMIDLER		2 722 946	2 905 373
SUM EIENDELER		66 410 127	66 575 845
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 88 * 100		8 800	8 800
Opptjent egenkapital		4 032 285	3 243 798
SUM EGENKAPITAL		4 041 085	3 252 598
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	44 634 345	45 347 391
Borettsinnskudd	17	17 212 000	17 212 000
Avsetning bomiljøtiltak	18	127 250	108 497
SUM LANGSIKTIG GJELD		61 973 595	62 667 888
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		150 481	285 572
Skyldige offentlige avgifter	19	619	361
Påløpte renter		244 347	313 980
Påløpte avdrag		0	55 446
SUM KORTSIKTIG GJELD		395 447	655 359
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		66 410 127	66 575 845





Pantstillelse	20	81 387 000	81 387 000
---------------	----	------------	------------





Garantiansvar 0 0

Stavanger, 07.02.2025
Styret i Borettslaget Mjughaug Terrasse

Jon M. Sunde

Wenche Myrland

Morten Hetland

Bente Albrecht Ree



**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	7 183 968
Nedbetaling	2 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	7 186 368

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Administrasjon el-bil	1 800
Antenneleie	38 167
Strøm el-bil	27 877
Garasjer BRL Mjughauglia	69 628
Nettinnbetalinger, el-bil	26 865
Utleie	15 200
SUM ANDRE INNETEKTER	179 537



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

Fri bil, tlf etc.	-4 392
Naturalytelser speilkonto	4 392
Arbeidsgiveravgift	-28 819
SUM PERSONALKOSTNADER	-28 819

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 200 000. I tillegg har styret fått dekket styremiddag og juleoppmerksomhet for kr 7 818, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 625.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-17 595
SUM KONSULENTHONORAR	-17 595

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-329 961
Drift/vedlikehold VVS	-7 749
Drift/vedlikehold elektro	-252 425
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-30 500
Drift/vedlikehold heisanlegg	-16 355
Drift/vedlikehold brannsikring	-100 772
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-18 894
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-28 896
Kostnader dugnader	-3 440
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-788 991

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-141 879
Vann- og avløpsavgift	-345 720
Avløpsavgift	-135 441
Renovasjonsavgift	-361 560
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-984 600



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

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-15 659
Telefon-/kontormaskiner	-8 470
Driftsmateriell	-599
Vaktmestertjenester	-335 971
Vakthold	-268 462
Renhold ved firmaer	-126 950
Snørydding	-31 553
Andre fremmede tjenester	-4 324
Kontor- og datarekvisita	-4 018
Trykksaker	-1 148
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-4 400
Andre kostnader tillitsvalgte	-7 818
Andre kontorkostnader	-3 571
Telefon/bredbånd	-10 485
Bank- og kortgebyr	-2 533
Velferdskostnader	-800
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-826 761

NOTE: 11**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 670
Renter av sparekonto i OBOS-banken	57 560
Kundeutbytte fra Gjensidige	51 056
SUM FINANSINNEKTER	112 286

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-914 498
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-1 442 524
SUM FINANSKOSTNADER	-2 357 022

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1983	36 323 431
Tilgang 2001, fasader	7 984 388
Tilgang 2019, heiser	17 034 391
Tilgang 2022, alarmanlegg	247 438
Tilgang 2023, brannsirener	512 500
Tilgang 1999, ventilasjon	947 234
SUM BYGNINGER	63 049 382

Tomten ble kjøpt i 1983.

Gnr.41/bnr.1182 M. flere

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



**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Hjertemaskin			
Tilgang 2019	62 493		
Avskrevet tidligere	-56 242		
Avskrevet i år	-6 250		
			1
Stoler			
Tilgang 2020	36 500		
Avskrevet tidligere	-36 499		
			1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER			2
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER			-6 250

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Strøm el-bil 2024, fakturert 2025	7 832		
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	7 832		

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

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 4,71 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2020	-20 000 000		
Nedbetalt i år	0		
			-20 000 000

OBOS-BANKEN

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,69 %. Løpetiden er 26 år.

Opprinnelig 2017	-31 174 209		
Nedbetalt tidligere	5 826 818		
Nedbetalt i år	713 046		
			-24 634 345

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-44 634 345		
------------------------------------	--------------------	--	--

AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN

Selskapet har 1 lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimert forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr. 31.12 beholdes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av tabellen, må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Det understrekes at felleskostnadene i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunkt avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått avtale om mulighet for individuell nedbetaling, vil de månedlige felleskostnadene økes med det beløp som er angitt i tabellen under.





Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.





Leilighetsnr	HUSBANKEN	
Første avdrag er 01/10-2025		
Potensiell endring i felleskostnader fra 01/04-2025		
86, 86, 87, 87, 89, 89		300
103, 103, 105, 105, 119, 119		300
134, 134, 135, 135		300
70, 70, 71, 71, 73, 73		400
82, 82, 83, 83, 85, 85		400
88, 88, 99, 99, 101, 101		400
104, 104, 115, 115, 120, 120		400
130, 130, 130, 130, 131, 131		400
136, 136, 146, 146, 147, 147		400
149, 149		400
62, 62, 63, 63, 64, 64		450
65, 65, 66, 66, 67, 67		450
69, 69, 72, 72, 74, 74		450
78, 78, 79, 79, 81, 81		450
84, 84, 91, 91, 92, 92		450
93, 93, 95, 95, 97, 97		450
100, 100, 102, 102, 107, 107		450
108, 108, 111, 111, 116, 116		450
118, 118, 121, 121, 122, 122		450
123, 123, 124, 124, 126, 126		450
127, 127, 132, 132, 137, 137		450
138, 138, 139, 139, 140, 140		450
141, 141, 142, 142, 143, 143		450
145, 145, 148, 148		450
68, 68, 80, 80, 90, 90		500
94, 94, 96, 96, 98, 98		500
106, 106, 109, 109, 110, 110		500
112, 112, 113, 113, 114, 114		500
117, 117, 125, 125, 128, 128		500
129, 129, 133, 133, 144, 144		500

NOTE: 17

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1983	-17 212 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-17 212 000

NOTE: 18

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak	-127 250
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-127 250

NOTE: 19

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Skyldig arbeidsgiveravgift	-619
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-619





NOTE: 20

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	17 212 000
Pantelån	44 634 345
TOTALT	61 846 345

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

Bygninger	63 049 382
Tomt	503 819
TOTALT	63 553 201





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 2024, 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 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Vedlegg 2 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
34-21-BN Mjughaug Terrasse revisjonsberetning.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, 11. februar 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



ORDENSREGLER FOR BORETTSLAGET MJUGHAUG TERRASSE

Sist endret i generalforsamling den 13.03.2025

Et godt miljø er avhengig av toleranse og at alle tar hensyn til hverandre. Den viktigste forutsetningen for et godt bomiljø er at alle bruker sunn fornuft. Det er verken hensiktsmessig eller mulig å operere med ordensregler som dekker alle tenkelige forhold. Nedenfor finner du noen få sentrale regler som vil være med på å gjøre det trivelig å bo i vårt borettslag. Utover nevnte regler vises det for øvrig til «borettslagslova» og borettslagets vedtekter.

Bygg og fellesarealer

Når det gjelder ansvar for vedlikehold vises det til borettslagets vedtekter. Meld fra til styret ved oppståtte skader eller feil som er borettslagets ansvar.

Den viktigste årsaken til skade er vann. Finn derfor ut hvor stoppekranen er og rens innvendige og utvendige sluker jevnlig. Videre skal den enkelte påse at brannvernutstyr i boligen fungerer.

Orden i bygninger og fellesarealer er alles ansvar. Privat utstyr skal oppbevares i egen bod. Det er en felles oppgave å skape et trivelig miljø.

Ro i boligen

Hovedregelen må være at ingen bolig nyttes slik at andre beboere sjeneres. Av naturlige årsaker er det viktig å være ekstra påpasselig om natten og på helligdager.

Renoveringsarbeider som hamring og meisling og annen lyd som bærer godt gjennom betong skal ikke skal ikke skje hverdager etter kl. 19:00, lørdager etter kl. 16:00 og heller ikke søndager. Det siste – søndager – gjelder hele dagen.

Parabolantenner og lignende

Eventuelle parabolantenner, varmepumper og lignende må plasseres diskret på egen terrasse. Ikke på utsiden av bygget.

Husdyrhold

Hund eller katt begrenses til et dyr pr. husstand. Katt tillates kun i leiligheter på bakkeplan.

Husdyrhold må ikke være til sjenanse for andre beboere. Husdyr må fjernes dersom det kommer saklig begrunnede klager.

Hunder skal holdes i bånd på borettslagets område. Ifølge politivedtektene for Stavanger kommune skal eier av hund ha full kontroll over hunden. Eierne må fjerne ekskrementer etter husdyrene.



Røyking

Det er forbudt med røyking i svalgangen og andre fellesområder slik som loft, oppgang, inngangsparti, heisen og garasjen.

Blomsterkassene

Det må ikke plantes trær eller busker med store røtter i blomsterkassene, på grunn av faren for at røttene kan sprengre seg gjennom betongen og forårsake lekkasjer.

Beboerne er selv økonomisk ansvarlige for skader på egen eller andres leiligheter som følge av røtter som har skadet membranen og dermed forårsaket lekkasje.

Parkering

Vennligst parker biler på anvist plass. På gangveien er det kun tillatt med stopp for av- og pålessing.

Hver leilighet i Mjughaug Terrasse har sin egen avmerkede plass i garasjen. Avskiltede biler kan stå parkert i inntil 12 måneder, så må man finne andre løsninger.

Kjøretøy

Hensatte uregistrerte kjøretøy vil bli fjernet for eiers regning etter 12 mnd dersom ikke eier gjør dette selv. Melding blir gitt med 14 dagers varsel.

Ledige parkeringsplasser i garasjeanlegg skal ikke leies ut til utenforstående. Det vil si at ledig plass kun kan leies ut til fysisk beboer i blokka Mjughaug Terrasse.

Avfall

Avfallet skal kildesorteres og behandles etter de til enhver tid gjeldende regler i Stavanger kommune. Vi har for tiden følgende dunker i garasjen: for papiravfall, biologisk avfall, spesialavfall, plast, glass- og metall samt restavfall.

Innglassing

Beboerne som ønsker ny innglassing skal ta kontakt med styret før innglassing skjer. Dette på grunn av drenering.

Utedel av varmepumpe

Når det gjelder varmepumper skal det søkes skriftlig, helst på mail til:

mjughaugterrasse@styrommet.no

Plassering av utedelen skal godkjennes av styret. Utedeler som plasseres på utsiden av blokka skal kles inn med hvitmalt sprinkelledning i henhold til nærmere retningslinjer utarbeidet av styret.

Egenandel ved skade på varmepumpe og innglassing

Egenandel ved skade på varmepumpe og innglassing skal dekke av beboer. I henhold til dagens regler dekkes skader av borettslagets forsikring, men egenandelen må beboer dekke selv.



Grilling

Grilling med grill kul og tennvæske er ikke tillatt. Bruk gass eller elektrisk. Husk og koble fra gass når ikke grillen er i bruk. Bruk grillvett og omtanke for nabo både til siden og ikke minst de som bor over deg.

Bod på loft

Det er muligheter for leie av ekstra bod plass på loftet i tillegg til den loftsboden hver enkelt leilighet allerede disponerer, ta kontakt med styret (godkjent med 2/3 flertall på generalforsamling 16/3-16)

Sist korrigert:

2006 – Parkering

2012 – Blomsterkasser

2014 – Renoveringsarbeider, egenandel ved skade, innglassing

2015 – Kjøretøy

2015 – Grilling

2015 – Husdyrhold

2016 – Bod på loft

2025 – Røyking, utedel av varmepumpe



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 13.03.25

Selskapsnummer: 3421 Selskapsnavn: BORETTSLAGET MJUGHAUG TERRASSE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



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.