



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tor- Sigve Bjørndal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 20.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 791 022	6 037 466
Sum inntekter		6 791 022	6 037 466
Kostnader			
Lønnskostnad		217 412	217 409
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		15 540	24 664
Annen driftskostnad		3 766 882	4 272 357
Sum kostnader		3 999 834	4 514 431
Driftsresultat		2 791 188	1 523 035
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		95 218	63 870
Sum finansinntekter		95 218	63 870
Annen finanskostnad		1 891 100	979 816
Sum finanskostnader		1 891 100	979 816
Netto finans		-1 795 882	-915 946
Resultat før skattekostnad		995 306	607 089
Årsresultat		995 306	607 089
Totalresultat		995 306	607 089
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		995 306	607 089
Sum overføringer og disponeringer		995 306	607 089



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		63 553 201	63 040 701
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		6 252	21 792
Sum varige driftsmidler		63 559 453	63 062 493
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		111 019	71 071
Sum finansielle anleggsmidler		111 019	71 071
Sum anleggsmidler		63 670 473	63 133 565
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		272	
Andre fordringer		260 268	165 813
Sum fordringer		260 540	165 813
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 644 833	2 573 941
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 644 833	2 573 941
Sum omløpsmidler		2 905 373	2 739 753
SUM EIENDELER		66 575 845	65 873 318



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		3 243 798	2 248 493
Sum opptjent egenkapital		3 243 798	2 248 493
Sum egenkapital		3 252 598	2 257 293
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		45 347 391	46 091 542
Øvrig langsiktig gjeld		17 320 497	17 282 759
Sum annen langsiktig gjeld		62 667 888	63 374 301
Sum langsiktig gjeld		62 667 888	63 374 301
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		369 426	87 278
Leverandørgjeld		285 572	153 827
Skyldige offentlige avgifter		361	620
Sum kortsiktig gjeld		655 359	241 724
Sum gjeld		63 323 247	63 616 025
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		66 575 845	65 873 318



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 370946

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tor- Sigve Bjørndal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 18.05.2024



Organisasjonsnr: 955 023 447
BORETTSLAGET MJUGHAUG TERRASSE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 791 022	6 037 466
Sum inntekter		6 791 022	6 037 466
Kostnader			
Lønnskostnad		217 412	217 409
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		15 540	24 664
Annen driftskostnad		3 766 882	4 272 357
Sum kostnader		3 999 834	4 514 431
Driftsresultat		2 791 188	1 523 035
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		95 218	63 870
Sum finansinntekter		95 218	63 870
Annen finanskostnad		1 891 100	979 816
Sum finanskostnader		1 891 100	979 816
Netto finans		-1 795 882	-915 946
Resultat før skattekostnad		995 306	607 089
Årsresultat		995 306	607 089
Totalresultat		995 306	607 089
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		995 306	607 089
Sum overføringer og disponeringer		995 306	607 089



Organisasjonsnr: 955 023 447
BORETTSLAGET MJUGHAUG TERRASSE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler		0	0
----------------------------	--	---	---

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	63 553 201	63 040 701
---	------------	------------

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6 252	21 792
---	-------	--------

Sum varige driftsmidler	63 559 453	63 062 493
-------------------------	------------	------------

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	111 019	71 071
------------------	---------	--------

Sum finansielle anleggsmidler	111 019	71 071
-------------------------------	---------	--------

Sum anleggsmidler	63 670 473	63 133 565
-------------------	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	0	0
-----------	---	---

Fordringer

Kundefordringer	272	
-----------------	-----	--

Andre fordringer	260 268	165 813
------------------	---------	---------

Sum fordringer	260 540	165 813
----------------	---------	---------

Investeringer

Sum investeringer	0	0
-------------------	---	---

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	2 644 833	2 573 941
-------------------------------------	-----------	-----------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	2 644 833	2 573 941
---	-----------	-----------

Sum omløpsmidler	2 905 373	2 739 753
------------------	-----------	-----------

SUM EIENDELER	66 575 845	65 873 318
---------------	------------	------------

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	3 243 798	2 248 493
Sum opptjent egenkapital	3 243 798	2 248 493
Sum egenkapital	3 252 598	2 257 293
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	45 347 391	46 091 542
Øvrig langsiktig gjeld	17 320 497	17 282 759
Sum annen langsiktig gjeld	62 667 888	63 374 301
Sum langsiktig gjeld	62 667 888	63 374 301
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	369 426	87 278
Leverandørgjeld	285 572	153 827
Skyldige offentlige avgifter	361	620
Sum kortsiktig gjeld	655 359	241 724
Sum gjeld	63 323 247	63 616 025
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	66 575 845	65 873 318



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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 3421

Brl Mjughaug Terrasse



Velkommen til årsmøte i BrI Mjughaug Terrasse

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 5. mars kl. 09:00 og lukker 8. mars kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/3421>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgå din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Analoge stemmer

Analoge stemmer kan leveres til styreleder Jon M. Sunde innen stemmefristen i lukket konvolutt.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av møteleder
3. Valg av protokollvitner
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Forslag til sak på årsmøtet 2024
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i BrI Mjughaug Terrasse



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%)

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

Styrets innstilling

Styret ønsker at Maarja Risa skal være møteleder.

Forslag til vedtak

Maarja Risa fra OBOS er valgt.

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.

Forslag til vedtak

Hans Olav Kapstad og Nils Jarle Ree er valgt.



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 Årsrapport og årsregnskap 2023.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

Forslag til sak på årsmøtet 2024

Forslag fremmet av:

Laila Olaug Øvrehus

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Utskifting av vinduer.

Det er plast-vinduer vi har, og de er ikke tette.

Det er stort kulde-ras fra vinduene,- noe vi sikkert alle merket nå i vinter, spesielt under uværet.



Ifølge håndtverker i naboleiligheten, burde vi ikke hatt slike i Mjughaug Terrasse. Det har liten hensikt å isolere ytterveggen når vinduene lekker.

Ønsker at dette blir satt opp sammen med andre utbedringer for eiendommen i 2024, slik at vi kan foreta en prioritering.

Kan vi evt. ta initiativ til dette selv, og få refundert, og da etter retningslinjer fra styret?

Styrets innstilling

Styret ønsker ikke å skifte ut vinduer i 2024 på grunn av økonomi. Det vil utgjøre en kostnad på ca 3,8 mill.

Styret ønsker å lage en vedlikeholdsplan der dette tiltaket vil inngå.

Andelseiere kan ikke gjennomføre tiltak selv, da alle leilighetene skal være på samme måte.

Et vedtak av Forslag 1 vil medføre låneopptak og dermed økte felleskostnader,

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Forslag til sak på årsmøtet 2024
- Mot Forslag til sak på årsmøtet 2024

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Utskifting av vinduer blir neste prioritet for utbedring, og starter allerede til våren.

2. Styret ønsker å lage en vedlikeholdsplan der dette tiltaket vil inngå. Andelseiere kan ikke gjennomføre tiltak selv, da alle leilighetene skal være på samme måte.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Jon M Sunde

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Wenche Myrland

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:



- Hans-Olav Kapstad
- Ingeborg Madla

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Eli Aasen
- Silje Anette Amundsen

Sak 8

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

Innstilling

Styreleder Jon M. Sunde velges til delegat til Obos generalforsamling.

Styremedlem Wenche Myrland velges også som delegat.

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



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Jon M. Sunde	Mjughaug Terrasse 2
Styremedlem	Morten Hetland	Mjughaug Terrasse 6
Styremedlem	Wenche Myrland	Mjughaug Terrasse 2
Styremedlem	Bente Albrecht Ree	Mjughaug Terrasse 10
Varamedlem	Hans-Olav Kapstad	Mjughaug Terrasse 8
Varamedlem	Ingeborg Madla	Mjughaug Terrasse 4

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Jon M. Sunde

Mjughaug Terrasse 2

Varadelegert

Wenche Myrland

Mjughaug Terrasse 2

Valgkomiteen

Per E. Gjervik

Mjughaug Terrasse 4

John Roger Ingebrigtsen

Mjughaug Terrasse 10

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på mjughaugterrasse@styrerommet.no eller via Vibbo.no.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Brl Mjughaug Terrasse

Borettslaget består av 88 andelsleiligheter.

Brl Mjughaug Terrasse er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 955023447, og ligger i Stavanger kommune

Gårds- og bruksnummer:

41 1182

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 Mjughaug Terrasse har ingen ansatte.



Forretningsførsel og revisjon

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

Styrets arbeid

Styret avholdt konstituerende møte etter fjorårets årsmøte den 12.april. I tillegg ble sak om elbil lading og fordeling av kostnader mellom oss og Mjughauglia behandlet.

Styret arbeidet mye med brannsikring i fjor. Det ble laget branninstruks, og den ble delt ut i alle leilighetene og hengt opp ved postkassene.

Et alarmsystem ble bestilt i 2022, og montert i 87 leiligheter i 2023.

Det har vært flere vannlekkasjer, blant annet på svalgangen i MT8.

Vi hadde noe «besøk» av skjeggkre. Borettslaget betaler for behandling i fellesarealene, mens beboerne må dekke kostnaden selv ved fjerning av insekter i leilighetene.

På styremøtet i november måtte styret dessverre vedta å øke felleskostnadene i 2024. De ble økt med 10%, noe som var vesentlig lavere enn forslaget fra Obos (de foreslo økning på 18%).

Det ble vedtatt å skifte til LED-lys i fellesområdene i hoved trappoppgangen. De gamle lysstoffrørene skal utfases.

Det er inngått nye serviceavtaler med Securitas og Låsesenteret.

Det er nærmest hele tiden problemer med søppelhåndtering. Dersom en container er så full at lokket ikke går helt igjen, må man se om det er plass i andre containere. Løkkene skal ikke stå opp!

To styremedlemmer har vært på kurs for å få godkjenning til å gå inn i sikringssskapene. Det var Siddis Elektro som inviterte, med Evan-Jones som arrangør. Tema: Forskrift om sikkerhet ved arbeid i og ved drift av elektrisk anlegg.

Av positive ting kan nevnes at noen har tatt initiativ til å starte opp med nabotreff, og det har vært hyggelig og vellykket.

Det har også vært minimalt med husbråk og bråk generelt. Vi håper at folk fortsetter å trives her!

Styrets planer

Styret ønsker å holde kostnadene nede, for å forhindre økning i felleskostnadene, hvis mulig.

Det skal likevel jobbes med å lage en plan for vedlikehold, som nevnt i en av sakene. Det er også noen som er villige til å være med på dugnadsarbeid, og noe vil bli igangsatt til våren.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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

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

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak andre inntekter.

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

Resultat

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

Disponible midler

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



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Kommunale avgifter i Stavanger kommune

Det er tatt høyde for en økning på 4,8% i 2024

Energikostnader

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

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Brl Mjughaug Terrasse.

Lån

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret er blitt justert med 5 %
Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 01.01.24.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

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

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	2 498 029	3 050 288	2 498 029	2 250 014
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	995 306	607 089	927 081	729 493
Tilbakeføring av avskrivning	14 15 540	24 664	0	0
Tilgang bygg	13 -512 500	-247 438	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	16 -744 151	-936 262	-838 000	-715 000
Innsk. øremerk. bankkto	-2 210	-312	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-248 015	-552 259	89 081	14 493
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	2 250 014	2 498 029	2 587 110	2 264 507

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	2 905 373	2 739 753
Kortsiktig gjeld	-655 359	-241 724
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	2 250 014	2 498 029





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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	6 536 840	5 838 624	6 543 000	7 184 000
Ladeinntekter EL-bil		0	10 690	0	0
Andre inntekter	3	254 182	188 152	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		6 791 022	6 037 466	6 543 000	7 184 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-27 412	-27 409	-26 790	-26 790
Styrehonorar	5	-190 000	-190 000	-190 000	-250 000
Avskrivninger	14	-15 540	-24 664	0	0
Revisjonshonorar	6	-9 625	-9 125	-7 000	-9 600
Forretningsførerhonorar		-176 390	-169 605	-178 085	-187 000
Konsulenthonorar	7	-7 650	-38 606	-10 000	-10 000
Kontingenter		-17 600	-17 600	-17 600	-17 600
Drift og vedlikehold	8	-516 966	-1 311 947	-970 000	-622 000
Forsikringer		-470 031	-438 797	-482 676	-500 000
Kommunale avgifter	9	-1 008 726	-965 950	-1 028 868	-1 057 500
Energi/fyring		-335 488	-378 818	-370 000	-300 000
TV-anlegg/bredbånd		-426 641	-375 579	-400 000	-453 500
Andre driftskostnader	10	-797 765	-566 331	-603 900	-708 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 999 834	-4 514 431	-4 284 919	-4 142 490
DRIFTSRESULTAT		2 791 188	1 523 035	2 258 081	3 041 510
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	95 218	63 870	0	0
Finanskostnader	12	-1 891 100	-979 816	-1 331 000	-2 312 017
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 795 882	-915 946	-1 331 000	-2 312 017
ÅRSRESULTAT		995 306	607 089	927 081	729 493
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		995 306	607 089		





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

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	63 049 382	62 536 882
Tomt		503 819	503 819
Andre varige driftsmidler	14	6 252	21 792
Miljøbankkonto, øremerket		111 019	71 071
SUM ANLEGGSMIDLER		63 670 473	63 133 565
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		272	0
Forskuddsbetalte kostnader		188 812	165 813
Andre kortsiktige fordringer	15	71 456	0
Driftskonto OBOS-banken		935 644	670 269
Skattetrekkskonto OBOS-banken		40	40
Sparekonto OBOS-banken		1 709 148	1 903 631
SUM OMLØPSMIDLER		2 905 373	2 739 753
SUM EIENDELER		66 575 845	65 873 318
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 88 * 100		8 800	8 800
Opptjent egenkapital		3 243 798	2 248 493
SUM EGENKAPITAL		3 252 598	2 257 293
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	45 347 391	46 091 542
Borettsinnskudd	17	17 212 000	17 212 000
Avsetning bomiljøtiltak	18	108 497	70 759
SUM LANGSIKTIG GJELD		62 667 888	63 374 301
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		285 572	153 827
Skyldige offentlige avgifter	19	361	620
Påløpte renter		313 980	87 278
Påløpte avdrag		55 446	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		655 359	241 724
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		66 575 845	65 873 318





Pantstillelse	20	81 387 000	81 387 000
Garantiansvar		0	0

Stavanger, 01.02.2024
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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Andel fellesutgifter	6 530 880
Nedbetaling	5 960
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	6 536 840

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Andel tilrettelegging el-bil, BRL Mjughauglia	74 919
Administrasjon	2 600
Antenneleie	37 290
Strøm el-bil	17 729
Garasjer BRL Mjughauglia	66 602
Nettinnbetalinger	42 342
Utleie	12 700
SUM ANDRE INNETEKTER	254 182

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Fri bil, tlf etc.	-4 392
Naturalytelser speilkonto	4 392





Arbeidsgiveravgift	-27 412
SUM PERSONALKOSTNADER	-27 412

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 2022/2023, og er på kr 190 000.

I tillegg har styret fått dekket middag for kr 4 639, 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	-7 650
--	--------

SUM KONSULENTHONORAR	-7 650
-----------------------------	---------------

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-201 732
Drift/vedlikehold VVS	-19 322
Drift/vedlikehold elektro	-14 384
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-6 338
Drift/vedlikehold heisanlegg	-111 215
Drift/vedlikehold brannsikring	-110 739
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-34 511
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-18 726
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-516 966

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

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-264 518
Vann- og avløpsavgift	-168 568
Avløpsavgift	-249 940
Renovasjonsavgift	-325 700

SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 008 726
-------------------------------	-------------------

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-32 806
Driftsmateriell	-15 161
Vaktmestertjenester	-327 057
Vakthold	-228 956





Renhold ved firmaer	-119 055
Snørydding	-35 663
Andre fremmede tjenester	-2 518
Kontor- og datarekvisita	-2 900
Trykksaker	-9 302
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-3 160
Andre kostnader tillitsvalgte	-4 639
Andre kontorkostnader	-212
Telefon/bredbånd	-10 086
Porto	-165
Bank- og kortgebyr	-2 498
Velferdskostnader	-3 588
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-797 765

NOTE: 11

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 654
Renter av sparekonto i OBOS-banken	44 018
Kundeutbytte fra Gjensidige	48 544
Andre renteinntekter	2
SUM FINANSINNTEKTER	95 218

NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-618 003
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-1 273 097
SUM FINANSKOSTNADER	-1 891 100

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	-43 744
Avskrevet i år	-12 498
	6 251





Stoler		
Tilgang 2020	36 500	
Avskrevet tidligere	-33 457	
Avskrevet i år	-3 042	
		1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		6 252

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER -15 540

NOTE: 15

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Antenneleie 2023, fakturert 2024	37 290
Garasje BRL Mjughauglia 2023, fakturert 2024	34 166
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	71 546

NOTE: 16

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

HUSBANKEN

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

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

OBOS-BANKEN

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,70 %. Løpetiden er 26 år.

Opprinnelig 2017	-31 174 209	
Nedbetalt tidligere	5 082 667	
Nedbetalt i år	744 151	
		-25 347 391

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -45 347 391

AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN

Selskapet har 0 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. Estimater 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

86, 86, 87, 87, 89, 89





103, 103, 105, 105, 119, 119
134, 134, 135, 135
70, 70, 71, 71, 73, 73
82, 82, 83, 83, 85, 85
88, 88, 99, 99, 101, 101
104, 104, 115, 115, 120, 120
130, 130, 130, 130, 131, 131
136, 136, 146, 146, 147, 147
149, 149
66, 66, 67, 67, 69, 69
78, 78, 79, 79, 81, 81
95, 95, 97, 97, 102, 102
111, 111, 118, 118, 121, 121
126, 126, 127, 127, 137, 137
142, 142, 143, 143, 145, 145
62, 62, 63, 63, 64, 64
65, 65, 72, 72, 74, 74
75, 75, 76, 76, 77, 77
84, 84, 91, 91, 92, 92
93, 93, 98, 98, 100, 100
116, 116, 117, 117, 122, 122
123, 123, 124, 124, 132, 132
133, 133, 138, 138, 139, 139
140, 140, 141, 141, 148, 148
68, 68, 80, 80, 90, 90
94, 94, 96, 96, 106, 106
109, 109, 110, 110, 112, 112
113, 113, 125, 125, 128, 128
129, 129, 144, 144

NOTE: 17

BORETTSINNSKUDD

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

NOTE: 18

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak	-108 497
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-108 497

NOTE: 19

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Skyldig arbeidsgiveravgift	-361
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-361

NOTE: 20

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:





Borettsinnskudd	17 212 000
Pantelån	45 347 391
TOTALT	62 559 391

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	62 536 882
Tomt	503 819
TOTALT	63 040 701



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

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

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

OBOS-BANKEN

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,70 %. Løpetiden er 26 år.

Opprinnelig 2017	-31 174 209
Nedbetalt tidligere	5 082 667
Nedbetalt i år	744 151
	-25 347 391

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-45 347 391
------------------------------------	--------------------

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. Estimater 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, 87, 89, 103, 105, 119		400
134, 135		400
70, 71, 73, 82, 83, 85		500
88, 99, 101, 104, 115, 120		500
130, 131, 136, 146, 147, 149		500
66, 67, 69, 78, 79, 81		550
95, 97, 111, 126, 127, 142		550
143, 145		550
72, 84, 100, 102, 116, 118		600
121, 132, 137, 148		600
62, 63, 64, 65, 74, 75		650
76, 77, 91, 92, 93, 98		650
107, 108, 114, 117, 122, 123		650
124, 133, 138, 139, 140, 141		650
68, 80, 90, 94, 96, 106		700
109, 110, 112, 113, 125, 128		700



129, 144

700



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 2023, resultatregnskap og oppstilling av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 21 av 27 3421 Årsrapport og årsregnskap 2023.pdf



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Oslo, 8. februar 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 89971637. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Garantert betaling av felleskostnader

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

Forkjøpsrett

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

Større vedlikehold og rehabilitering

2017 - 2018 Etterinnstallering av 6 stk heiser



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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

Årsmøtet åpnes 5.03.24 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 8.03.24
Selskapsnummer: 3421 Selskapsnavn: Brl Mjughaug Terrasse

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 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 3 Valg av protokollvitner</p> <p>Hans Olav Kapstad og Nils Jarle Ree er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

24 av 27

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



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 200 000

- For
 Mot

Sak 6 Forslag til sak på årsmøtet 2024

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For forslag til sak på årsmøtet 2024
 Mot forslag til sak på årsmøtet 2024

b)

Dersom det blir flertall for saken, hvilket forslag stemmer du for?

- Utskifting av vinduer blir neste prioritet for utbedring, og starter allerede til våren.
 Styret ønsker å lage en vedlikeholdsplan der dette tiltaket vil inngå. Andelseiere kan ikke gjennomføre tiltak selv, da alle leilighetene skal være på samme måte.

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Jon M Sunde

Styremedlem (kun 1 skal velges)

- Wenche Myrland

Varamedlem (kun 2 skal velges)

- Hans-Olav Kapstad
 Ingeborg Madla

Valgkomite (kun 2 skal velges)

- Eli Aasen
 Silje Anette Amundsen

25 av 27

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



Sak 8 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

Wenche Myrland

Varadelegat (kun 1 skal velges)

Bente Albrecht Ree

26 av 27

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
E-post: oef@obos.no

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