



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 10.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 21.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 957 089	5 918 177
Sum inntekter		5 957 089	5 918 177
Kostnader			
Lønnskostnad		217 408	183 750
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		24 664	21 623
Annen driftskostnad		4 152 872	4 736 970
Sum kostnader		4 394 945	4 942 343
Driftsresultat		1 562 144	975 834
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 008	9 966
Sum finansinntekter		5 008	9 966
Annen finanskostnad		624 648	906 687
Sum finanskostnader		624 648	906 687
Netto finans		-619 640	-896 721
Ordinært resultat før skattekostnad		942 504	79 113
Ordinært resultat etter skattekostnad		942 504	79 113
Årsresultat		942 504	79 113
Totalresultat		942 504	79 113
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		942 504	79 113
Sum overføringer og disponeringer		942 504	79 113



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		62 793 263	62 793 263
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		46 456	71 120
Sum varige driftsmidler		62 839 719	62 864 383
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		62 839 719	62 864 383
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			35
Andre fordringer		131 190	107 825
Sum fordringer		131 190	107 860
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 369 531	3 311 209
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 369 531	3 311 209
Sum omløpsmidler		3 500 720	3 419 069
SUM EIENDELER		66 340 440	66 283 452



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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		1 641 403	698 899
Sum opptjent egenkapital		1 641 403	698 899
Sum egenkapital		1 650 203	707 699
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		47 027 804	48 047 732
Øvrig langsiktig gjeld		17 212 000	17 212 000
Sum annen langsiktig gjeld		64 239 804	65 259 732
Sum langsiktig gjeld		64 239 804	65 259 732
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		39 569	44 850
Leverandørgjeld		410 245	249 561
Skyldige offentlige avgifter		619	620
Annen kortsiktig gjeld			20 991
Sum kortsiktig gjeld		450 433	316 021
Sum gjeld		64 690 237	65 575 753
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		66 340 440	66 283 452



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 224804

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 10.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 955 023 447
BORETTSLAGET MJUGHAUG TERRASSE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 957 089	5 918 177
Sum inntekter		5 957 089	5 918 177
Kostnader			
Lønnskostnad		217 408	183 750
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		24 664	21 623
Annen driftskostnad		4 152 872	4 736 970
Sum kostnader		4 394 945	4 942 343
Driftsresultat		1 562 144	975 834
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 008	9 966
Sum finansinntekter		5 008	9 966
Annen finanskostnad		624 648	906 687
Sum finanskostnader		624 648	906 687
Netto finans		-619 640	-896 721
Ordinært resultat før skattekostnad		942 504	79 113
Ordinært resultat etter skattekostnad		942 504	79 113
Årsresultat		942 504	79 113
Totalresultat		942 504	79 113
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		942 504	79 113
Sum overføringer og disponeringer		942 504	79 113



Organisasjonsnr: 955 023 447
BORETTSLAGET MJUGHAUG TERRASSE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		62 793 263	62 793 263
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		46 456	71 120
Sum varige driftsmidler		62 839 719	62 864 383
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		62 839 719	62 864 383
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			35
Andre fordringer		131 190	107 825
Sum fordringer		131 190	107 860
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 369 531	3 311 209
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 369 531	3 311 209
Sum omløpsmidler		3 500 720	3 419 069
SUM EIENDELER		66 340 440	66 283 452
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	1 641 403	698 899
Sum opptjent egenkapital	1 641 403	698 899
Sum egenkapital	1 650 203	707 699
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	47 027 804	48 047 732
Øvrig langsiktig gjeld	17 212 000	17 212 000
Sum annen langsiktig gjeld	64 239 804	65 259 732
Sum langsiktig gjeld	64 239 804	65 259 732
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	39 569	44 850
Leverandørgjeld	410 245	249 561
Skyldige offentlige avgifter	619	620
Annen kortsiktig gjeld		20 991
Sum kortsiktig gjeld	450 433	316 021
Sum gjeld	64 690 237	65 575 753
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	66 340 440	66 283 452



Organisasjonsnr: 955 023 447
BORETTSLAGET MJUGHAUG TERRASSE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER 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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Bri Mjughaug Terrasse

Digitalt årsmøte avholdes 7. mars - 10. mars 2022

Selskapsnummer: 3421





Velkommen til årsmøte i Brl 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 7. mars kl. 09:00 og lukker 10. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/3421>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- 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 utløpet av de 3 dagene møtet er åpent for avstemning.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Valg av møteleder
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Oppdatering av ordensreglene
7. Økt kameraovervåkning
8. Fartsdumper
9. Valg av tillitsvalgte
10. Valgkomite
11. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Brl Mjughaug Terrasse



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

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 protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Ingeborg Madla og Hans Olav Kapstad er valgt.

Sak 3

Valg av møteleder

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Som møteleder er Silje I. Eriksen foreslått

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

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.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 190 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 190 000

Sak 6

Oppdatering av ordensreglene

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Styret har foretatt mindre justeringer på flere av punktene.
Men hovedsaken er endringer gjort i pkt 6 - Garasjen og parkering.

Etter vurderinger gjort etter Branntilsynets befaring, foreslår styret at det kun skal være tillatt å parkere biler og motorsykler i garasjen, med tilhørende gjenstander som f.eks dekk. Parkeringsplassen skal være ryddig

Det vil si at det ikke blir tillatt å parkere båter. Dette på grunn av faren for giftige gasser ved eventuell brann. Se vedlagte, oppdaterte ordensregler.

Styrets innstilling

Endringene i ordensreglene vedtas i henhold til forslaget.



Forslag til vedtak

Endringene i ordensreglene vedtas i henhold til forslaget.

Vedlegg

2. 3421 Mjughaug Terrasse Borettslag ordensregler_korr feb22.pdf

Sak 7

Økt kameraovervåkning

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: To tredjedels (67%)

Brl har i mange år hatt kameraovervåkning i garasjen. Disse er utdatert, og må fornyes. I senere tid har vi også hatt episoder med hærverk.

Styret foreslår å installere kamera også ved den midterste porten og porten ved MT12, pluss ved inngangspartiene på begge sider av blokka, dvs hovedinngang og svalgangene.

Securitas tar seg av det lovmessige i saken.

Det kreves 2/3 flertall på generalforsamlingen for å få gjennomført dette.

Styrets innstilling

Styret foreslår å skifte ut gamle kamera, og samtidig installere kamera både ved midtporten, porten ved MT12 og ved inngangene i 1.etasje.

Forslag til vedtak

Styret foreslår å skifte ut gamle kamera, og samtidig installere kamera både ved midtporten, porten ved MT12 og ved inngangene i 1.etasje.

Sak 8

Fartsdumper

Forslag fremmet av: Elisabeth Knutsvik

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Det er noen som kjører farlig fort på veien utenfor blokka. Tenker med gru på at barn kan løpe rett ut i veien.

Styrets innstilling



Styret vil ta saken videre til Stavanger kommune, som er ansvarlig for å anlegge fartsdumper siden det er kommunal vei

Forslag til vedtak

Det skiltes bedre og/eller flere eller høyere fartsdumper.

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Alle i det sittende styre ønsker å ta gjenvalg. Valgkomiteen har vært i kontakt med styre og bekrefter deres ønske.

Innstilling

Sittende styre ønsker å bli gjenvalgt

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 2 år

- Jon M. Sunde

Valg av 1 Styremedlem Velges for 2 år

- Wenche Myrland

Valg av 2 Varamedlem Velges for 1 år

- Ingeborg Madla
- Trond Eivind Michaelsen

Sak 10

Valgkomite

Roller og kandidater

Valg av 2 Valgkomite Velges for 1 år

- John Roger Ingebrigtsen
- Per Gjervik



Sak 11

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

- Jon M. Sunde

Valg av 1 Varadelegat Velges for 1 år

- Wenche Myrland



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Jon M. Sunde	Mjughaug Terrasse 2
Styremedlem	Silje Anette Amundsen	Mjughaug Terrasse 12
Styremedlem	Morten Hetland	Mjughaug Terrasse 6
Styremedlem	Wenche Myrland	Mjughaug Terrasse 2
Varamedlem	Ingeborg Madla	Mjughaug Terrasse 4
Varamedlem	Trond Eivind Michaelsen	Mjughaug Terrasse 8

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

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 2 kvinner.

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 med følgende adresse:

Mjughaug Terrasse 2,4,6,8,
10,12

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 Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er PWC Oslo.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 5 957 089.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak ikke budsjettet med andre inntekter.

Andre inntekter består i hovedsak av lading el-bil, kameraovervåking og Telia.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 4 394 945.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak høyere kommunale avgifter.

Resultat

Årets resultat på kr 942504 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 3 050 287 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 1 214 000 til ordinært drift og vedlikehold.

Kommunale avgifter i Stavanger kommune

Er det budsjettet med kr. 1 017 000

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

**Forsikring**

Forsikringspremien for 2022 er kr 438 797. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % 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

Har økt med kr. 4 939,-

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

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 2022.

Driften i 2022 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Mjughaug Terrasse

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Mjughaug Terrasses årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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. 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
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Mjughaug Terrasse

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Oslo, 10. februar 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



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

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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		3 103 047	4 003 547	3 103 047	3 050 288
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		942 504	79 113	1 020 090	1 068 110
Tilbakeføring av avskrivning	14	24 664	21 623	0	0
Fradrag kjøpesum anl.midler	14	0	-36 500	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	16	0	20 000 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-1 019 928	-20 964 736	-1 024 000	-1 042 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-52 760	-900 500	-3 910	26 110
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		3 050 287	3 103 048	3 099 137	3 076 398
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		3 500 720	3 419 069		
Kortsiktig gjeld		-450 433	-316 021		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		3 050 287	3 103 048		

BESKIVBET



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	5 822 124	5 820 624	5 821 000	5 821 000
Ladepunkt		38 025	0	0	0
Andre inntekter	3	96 941	97 553	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		5 957 089	5 918 177	5 821 000	5 821 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-27 409	-23 250	-26 790	-26 790
Styrehonorar	5	-190 000	-160 500	-190 000	-190 000
Avskrivninger	14	-24 664	-21 623	0	0
Revisjonshonorar	6	-6 500	-6 438	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-164 665	-160 650	-165 500	-169 000
Konsulenthonorar	7	-9 311	-9 057	-10 000	-10 000
Kontingenter		-17 600	-17 600	-17 600	-17 600
Drift og vedlikehold	8	-1 284 387	-2 265 097	-1 370 000	-1 214 000
Forsikringer		-409 606	-503 871	-554 500	-430 000
Kommunale avgifter	9	-986 769	-771 053	-794 720	-1 017 000
Energi/fyring		-369 900	-181 664	-170 000	-220 000
TV-anlegg/bredbånd		-352 698	-326 565	-336 500	-336 500
Andre driftskostnader	10	-551 436	-494 976	-516 300	-531 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-4 394 945	-4 942 343	-4 159 910	-4 169 890
DRIFTSRESULTAT		1 562 144	975 834	1 661 090	1 651 110
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	5 008	9 966	0	0
Finanskostnader	12	-624 648	-906 687	-641 000	-583 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-619 640	-896 721	-641 000	-583 000
ÅRSRESULTAT		942 504	79 113	1 020 090	1 068 110
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		942 504	79 113		

BESKIVELSE



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

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	62 289 444	62 289 444
Tomt		503 819	503 819
Andre varige driftsmidler	14	46 456	71 120
SUM ANLEGGSMIDLER		62 839 719	62 864 383
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		0	35
Forskuddsbetalte kostnader		117 738	107 825
Andre kortsiktige fordringer	15	13 452	0
Driftskonto OBOS-banken		863 165	1 100 881
Skattetrekkkonto OBOS-banken		40	40
Sparekonto OBOS-banken		2 506 326	2 210 288
SUM OMLØPSMIDLER		3 500 720	3 419 069
SUM EIENDELER		66 340 440	66 283 452
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 88 * 100		8 800	8 800
Opptjent egenkapital		1 641 403	698 899
SUM EGENKAPITAL		1 650 203	707 699
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	47 027 804	48 047 732
Borettsinnskudd	17	17 212 000	17 212 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		64 239 804	65 259 732
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		410 245	249 561
Skyldige offentlige avgifter	18	619	620
Påløpte renter		39 569	44 849
Annen kortsiktig gjeld		0	20 991
SUM KORTSIKTIG GJELD		450 433	316 021
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		66 340 440	66 283 452
Pantstillelse	19	81 387 000	81 387 000

BESIKTBET



Garantiansvar 0 0

Stavanger, 31.01.2022
Styret i Borettslaget Mjughaug Terrasse

Jon M. Sunde

Silje Anette Amundsen

Morten Hetland

Wenche Myrland

BEKJÆRT

**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 KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Andel fellesutgifter	5 820 624
Nedbetaling	1 500
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	5 822 124

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Antenneleie	33 244
Garasjer, BRL Mjughauglia	60 827
Innbetalt for lås	150
Nettinnbetalinger	2 220
Utleie	500
SUM ANDRE INNETEKTER	96 941

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Fri bil, tlf etc.	-4 392
Naturalytelser speilkonto	4 392
Arbeidsgiveravgift	-27 409
SUM PERSONALKOSTNADER	-27 409

BESKIVET



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 2020/2021, og er på kr 190 000.

I tillegg har styret fått dekket julemiddag for kr 1 580, jf. noten om andre driftskostnader.

Styreleder disponerer mobiltelefon som borettslaget betaler.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 500.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

OBOS Prosjekt AS	-764
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 548
SUM KONSULENTHONORAR	-9 311

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-511 933
Drift/vedlikehold VVS	-665
Drift/vedlikehold elektro	-24 720
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-242 596
Drift/vedlikehold heisanlegg	-145 397
Drift/vedlikehold brannsikring	-89 966
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-38 841
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-189 824
Kostnader leiligheter, lokaler	-34 501
Kostnader dugnader	-5 944
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 284 387

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

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-349 340
Vann- og avløpsavgift	-146 842
Avløpsavgift	-242 009
Renovasjonsavgift	-248 579
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-986 769

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-3 275
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-10 739

BESIKVÆRET



Driftsmateriell	-1 408
Vaktmestertjenester	-283 488
Vakthold	-75 581
Renhold ved firmaer	-104 293
Snørydding	-28 675
Gressklipping	-6 813
Andre fremmede tjenester	-1 075
Kontor- og datarekvisita	-2 367
Trykksaker	-907
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-3 800
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 580
Andre kontorkostnader	-13 837
Telefon/bredbånd	-5 772
Porto	-1 481
Bank- og kortgebyr	-2 498
Velferdskostnader	-3 847
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-551 436

NOTE: 11

FINANSINNTEKTER

Renter av sparekonto i OBOS-banken	5 008
SUM FINANSINNTEKTER	5 008

NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-157 757
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-466 891
SUM FINANSKOSTNADER	-624 648

NOTE: 13

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi 1983	36 323 431
Tilgang 2001, fasader	7 984 388
Tilgang 2019, heiser	17 034 391
Tilgang 1999, ventilasjon	947 234
SUM BYGNINGER	62 289 444

Tomten ble kjøpt i 1983.

Gnr.41/bnr.1182

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	-18 748
Avskrevet i år	-12 498
	31 247

BESKREVET



Stoler		
Tilgang 2020	36 500	
Avskrevet tidligere	-9 125	
Avskrevet i år	-12 166	
		15 209
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		46 456

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER **-24 664**

NOTE: 15

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Strøm el-bil 2021, fakturert 2022		13 452
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER		13 452

NOTE: 16

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

HUSBANKEN

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 0,72 %. Løpetiden er 30 år.

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. 31.12.21 var 1,90 %. Løpetiden er 26 år.

Opprinnelig 2017	-31 174 209	
Nedbetalt tidligere	3 126 477	
Nedbetalt i år	1 019 928	
		-27 027 804

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-47 027 804**

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 beholderes 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

BESKJUT



86, 87, 89, 103, 105, 119	500
134, 135	500
70, 71, 73, 82, 83, 85	650
88, 99, 101, 104, 115, 120	650
130, 131, 136, 146, 147, 149	650
66, 67, 69, 78, 79, 81	700
95, 97, 102, 111, 118, 121	700
126, 127, 137, 142, 143, 145	700
72, 84, 100, 116, 132, 148	750
62, 63, 64, 65, 74, 75	800
76, 77, 91, 92, 93, 98	800
107, 108, 114, 117, 122, 123	800
124, 133, 138, 139, 140, 141	800
68, 80, 90, 94, 96, 106	850
109, 110, 112, 113, 125, 128	850
129, 144	850

NOTE: 17

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1983 -17 212 000

SUM BORETTSINNSKUDD -17 212 000

NOTE: 18

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Skyldig arbeidsgiveravgift -619

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER -619

NOTE: 19

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	17 212 000
Pantelån	47 027 804
TOTALT	64 239 804

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	62 289 444
Tomt	503 819
TOTALT	62 793 263

BESIKVET



Annem informasjon om borettslaget

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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Nøkler/skilt

Nøkler kan bestilles hos styret.

Skilt til ringeklokke og postkasse bestilles hos styret.

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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

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.



Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

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.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Større vedlikehold og rehabilitering

2017 - 2018 Etterinnstallering av 6 stk heiser



ORDENSREGLER FOR BORETTLAGET MJUGHAUG TERRASSE

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 (ligger på Vibbo).

1. 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. Ved mangler og feil vedrørende brannsikkerhet, kontakt Modum Sikkerhet, som vi har avtale med.

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.

2. 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 skje hverdager etter kl. 19:00, lørdager etter kl. 16:00 og heller ikke søndager og helligdager. Det skal være ro hele dager på søndager og helligdager.

3. Varmepumper og parabolantennor og lignende

Eventuelle varmpumper eller parabolantennor og lignende skal helst plasseres diskret på egen terrasse, eller på sted som er godkjent av styret. Man må søke dersom utedelen på varmepumpe ønskes plassert på utsiden.

4. Husdyrhold

Hund eller katt begrenses til et dyr pr. husstand. 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.



5. Blomsterkassene

Det må ikke plantes trær eller busker med store røtter i blomsterkassene, på grunn av faren for at røttene kan sprengne 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.

6. Garasjen og parkering

Vennligst parker biler på anvist plass. Hver leilighet i Mjughaug Terrasse har sin egen avmerkede plass i garasjen.

Plassen skal kun benyttes til bil og motorsykkel, med tilbehør som f.eks dekk. Båtlagring tillates ikke. Plassen skal holdes ryddig, og skal ikke brukes som lager eller verksted.

Avskiltede biler kan stå parkert i inntil 12 måneder, så må man finne andre løsninger. 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 Mjughaug Terrasse eller Mjughauglia.

På gangveien foran blokka er det kun tillatt med stopp for av- og pålessing.

7. 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, glass- og metall samt restavfall (plast legges i restavfallsdunken). Svarte sekker er ikke tillatt på grunn av Stavanger kommunes vedtekter. Stoff/tøy/klær skal ikke kastes i restavfallet hos oss.

8. Innglassing

Beboerne som ønsker ny innglassing skal søke styret før innglassing skjer. Dette på grunn av drenering.

9. 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.

10. Grilling

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



11. 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, 2022 – Garasjen.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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 7.03.22 og er åpent for avstemning i NaN dager
Siste dato for avstemning er 10.03.22

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 protokollvitner</p> <p>Ingeborg Madla og Hans Olav Kapstad er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Valg av møteleder</p> <p>Godkjent</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 190 000

For

Mot

Sak 6 Oppdatering av ordensreglene

Endringene i ordensreglene vedtas i henhold til forslaget.

For

Mot

Sak 7 Økt kameraovervåkning

Styret foreslår å skifte ut gamle kamera, og samtidig installere kamera både ved midtporten, porten ved MT12 og ved inngangene i 1.etasje.

For

Mot

Sak 8 Fartsdumper

Det skiltes bedre og/eller flere eller høyere fartsdumper.

For

Mot



Sak 9 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

Jon M. Sunde

Styremedlem (1 skal velges)

Wenche Myrland

Varamedlem (2 skal velges)

Ingeborg Madla

Trond Eivind Michaelsen

Sak 10 Valgkomite

Valgkomite (2 skal velges)

John Roger Ingebrigtsen

Per Gjervik

Sak 11 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (1 skal velges)

Jon M. Sunde

Varadelegat (1 skal velges)

Wenche Myrland



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.