



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tor- Sigve Bjørndal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 22.05.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 037 466	5 957 089
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 037 466</b>	<b>5 957 089</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		217 409	217 408
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		24 664	24 664
Annen driftskostnad		4 272 357	4 152 872
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 514 431</b>	<b>4 394 945</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 523 035</b>	<b>1 562 144</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		63 870	5 008
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>63 870</b>	<b>5 008</b>
Annen finanskostnad		979 816	624 648
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>979 816</b>	<b>624 648</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-915 946</b>	<b>-619 640</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>607 089</b>	<b>942 504</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>607 089</b>	<b>942 504</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>607 089</b>	<b>942 504</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>607 089</b>	<b>942 504</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		607 089	942 504
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>607 089</b>	<b>942 504</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		63 040 701	62 793 263
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		21 792	46 456
Sum varige driftsmidler		63 062 493	62 839 719
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		71 071	
Sum finansielle anleggsmidler		71 071	0
Sum anleggsmidler		63 133 565	62 839 719
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		165 813	131 190
Sum fordringer		165 813	131 190
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 573 941	3 369 531
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 573 941	3 369 531
Sum omløpsmidler		2 739 753	3 500 720
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>65 873 318</b>	<b>66 340 440</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		8 800	8 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 800</b>	<b>8 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 248 493	1 641 403
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 248 493</b>	<b>1 641 403</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 257 293</b>	<b>1 650 203</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		46 091 542	47 027 804
Øvrig langsiktig gjeld		17 282 759	17 212 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>63 374 301</b>	<b>64 239 804</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>63 374 301</b>	<b>64 239 804</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		87 278	39 569
Leverandørgjeld		153 827	410 245
Skyldige offentlige avgifter		620	619
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>241 724</b>	<b>450 433</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>63 616 025</b>	<b>64 690 237</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>65 873 318</b>	<b>66 340 440</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 358486

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tor- Sigve Bjørndal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2023

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 20.04.2023



Organisasjonsnr: 955 023 447  
BORETTSLAGET MJUGHAUG TERRASSE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 037 466	5 957 089
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 037 466</b>	<b>5 957 089</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		217 409	217 408
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		24 664	24 664
Annen driftskostnad		4 272 357	4 152 872
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 514 431</b>	<b>4 394 945</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 523 035</b>	<b>1 562 144</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		63 870	5 008
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>63 870</b>	<b>5 008</b>
Annen finanskostnad		979 816	624 648
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>979 816</b>	<b>624 648</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-915 946</b>	<b>-619 640</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>607 089</b>	<b>942 504</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>607 089</b>	<b>942 504</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>607 089</b>	<b>942 504</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>607 089</b>	<b>942 504</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		607 089	942 504
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>607 089</b>	<b>942 504</b>



Organisasjonsnr: 955 023 447  
BORETTSLAGET MJUGHAUG TERRASSE

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		63 040 701	62 793 263
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		21 792	46 456
Sum varige driftsmidler		63 062 493	62 839 719

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		71 071	
Sum finansielle anleggsmidler		71 071	0

Sum anleggsmidler		63 133 565	62 839 719
-------------------	--	------------	------------

<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		165 813	131 190
Sum fordringer		165 813	131 190

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 573 941	3 369 531
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 573 941	3 369 531

Sum omløpsmidler		2 739 753	3 500 720
------------------	--	-----------	-----------

<b>SUM EIENDELER</b>		65 873 318	66 340 440
----------------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		8 800	8 800



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>8 800</b>	<b>8 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	2 248 493	1 641 403
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>2 248 493</b>	<b>1 641 403</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2 257 293</b>	<b>1 650 203</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	46 091 542	47 027 804
Øvrig langsiktig gjeld	17 282 759	17 212 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>63 374 301</b>	<b>64 239 804</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>63 374 301</b>	<b>64 239 804</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	87 278	39 569
Leverandørgjeld	153 827	410 245
Skyldige offentlige avgifter	620	619
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>241 724</b>	<b>450 433</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>63 616 025</b>	<b>64 690 237</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>65 873 318</b>	<b>66 340 440</b>



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 2023

Brl Mjughaug Terrasse

Digitalt årsmøte avholdes 14. mars - 17. mars 2023

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 14. mars kl. 09:00 og lukker 17. 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 avstemningen lukkes.

### Analog stemmeseddel

Analog stemmeseddel kan leveres til styreleder Jon M. Sunde - må leveres innen stemmefristen den 17.03.23 kl.09.00

### Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av møteleder
3. Valg av protokollvitner
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Endring av rutiner for fakturering av strøm til el-bil
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

**Styret i Brl 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%)

Som møteleder blir Maarja Risa foreslått.

**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 Ingeborg Madla 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.pdf

Sak 5

**Fastsettelse av honorarer**

**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

**Endring av rutiner for fakturering av strøm til el-bil**

**Forslag fremmet av:**

Sissel Aasbøe

**Sakens flertallskrav:**

Alminnelig (50%)

**Forslagenes flertallskrav:**

Alminnelig (50%)

Forslag til Generalforsamlingen Brl Mjughaug Terrasse 14 mars 2023

Kost av brukt strøm til El bil må bli fakturert den enkelte bruker regelmessig hver måned.  
Slik at beløp blir innbetalt til Brl før Brl strømfaktura forfaller.

Mvh

Tom Henning Haaland

Fullmakt fra Sissel Aasboe Mjughaug Terrasse 8 Leilighet 304



## Styrets innstilling

I dag blir strømforbruket for elbilene avlest hver annen måned. Prisen blir satt ut av gjennomsnitt for gjeldene måneder. Dersom man ønsker utfyllende faktura må det bli sendt via Obos, og da vil det det påløpe ekstra kostnader for beboer.

### a)

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

- For Endring av rutiner for fakturering av strøm til el-bil
- Mot Endring av rutiner for fakturering av strøm til el-bil

### b)

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

1. Strømmåler avleses den første i hver måned og faktureres den enkelte fortløpende. Strøm utregnes etter forbruk foregående måned x snittpris minus strømstøtte. PS. Forslagsstiller er villig til å påta seg denne gjennomføringen vederlagsfritt.
2. El bil lader kobles opp til den enkeltes sikringskapp, der kost betales av den enkelte El bil eier.

Sak 7

## Valg av tillitsvalgte

Valgkomiteens innstilling nytt styre 2023 .

Styremedlem Silje Amundsen trekker seg og erstattes av Bente Ree Mjughaug Terrasse 10 4048 Hafrsfjord.

Varamedlem Trond Eivind Michaelsen erstattes av Hans Olav Kapstad Mjughaug Terrasse 8 4048 Hafrsfjord.

Styret forøvrig blir som før i alle posisjoner .

Mvh Valgkomiteen .

John R Ingebrigtsen

Per E Gjervik

## Roller og kandidater

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år  
Følgende stiller til valg som styremedlem:



- Bente 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:

- John Roger Ingebrigtsen
- Per Gjervik

Sak 8

## 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:

- Jon M. Sunde

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år  
Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Wenche Myrland



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### 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

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes på e-post [mjughaugterrasse@styrerommet.no](mailto:mjughaugterrasse@styrerommet.no) Se Brl Mjughaug Du kan også komme i kontakt med styret 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 Tor-Sigve Bjørndal. Borettslagets revisor er PWC Oslo.

## Styrets arbeid

### Årsberetning 2022 – 2023

23.mars 2022 var første møte etter generalforsamlingen, og styret ble konstituert på nytt. Jon M. Sunde og Wenche Myrland ble gjenvalgt, og styret består dermed av Jon M. Sunde (styreleder), Wenche Myrland, Morten Helland og Silje Amundsen.

Styret ønsket å undersøke om solcellepanel kunne være gunstig for oss, siden vi har stort, sydvendt tak. To aktuelle firma ble kontaktet for å gi sin vurdering, og vi fikk tilbakemelding fra begge at hele taket eventuelt måtte skiftes først!

Fremdeles er det sånn at Lyse skal ha nettleie selv om vi får solcellepanel på eget tak, og disse to tingene gjorde i sum at styret fant ut at det ble for dyrt.

Oppgradering av hovedsikring i elskapene skulle gjennomføres etter påske, etter avtale med Lyse.

Telia ønsker å oppgradere mast fra 4G til 5G. Styret godkjente dette.

Våren 2022 ble sikringsskapene oppgradert og det kom egne skal for elbillading.

Kostnaden deles mellom Mjughaug Terrasse og Mjughauglia i forhånd til antall biloppstillingsplasser.

Arbeid med rydding av garasjen ble påbegynt. Båter og vannscootere ble fjernet, og styret bestilte egen container for kasting av søppel fra garasjen.

Styret vedtok også at møterommet i 4.etasje i Mjughaug Terrasse 12 kan leies ut til egne beboere. Pris kr 500 pr gang. Dette kan bestilles i Vibbo, der det ligger kalender som viser hva som er ledig.

Brannalarmer ble testet, men alarmene ble ikke hørt inne i leilighetene. Det ble besluttet å gå for alarmer i leilighetene. Det har tatt lang tid, men de blir installert nå i februar.

Det er satt opp tak over området mellom sykkelbodene. Arbeidet ble gjort på dugnad.

Dessuten ble takpannene på sykkelbodene spylt.

I uke 33 begynte arbeidet med utskiftning av gamle kamera i garasjen, pluss flere steder i garasjen og i inngangspartiene i 1. etasje. Kostnadene med garasjekamera deles 60/40 mellom oss og Mjughauglia.

Høsten er også tid for budsjettarbeid. Obos foreslo en økning på hele 22%, men det var styret ikke enig i. Etter grundig vurdering og opplysninger om økte kostnader måtte likevel styret vedta en økning på 12%. Det ble sendt ut tidlig informasjon om dette.

Det ble holdt et beboermøte mandag 24.oktober for å informere. Det var ikke så mange som møtte, ca 15 personer utenom styret (fordelt på 8 leiligheter).

### Styrets planer

Styret ønsker å holde kostnadene lavest mulig i kommende år, og har ingen store planer.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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

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

### Vesentlig avvik

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økt rente.

### 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 2023

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

### Energikostnader

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

### Forsikring

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

### Lån

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

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonorar er budsjettert med en økning på kr. 8480  
Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

### Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på 12 % økning av felleskostnadene fra 01.01.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



## 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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>3 050 288</b>	<b>3 103 047</b>	<b>3 050 288</b>	<b>2 498 029</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	607 089	942 504	1 068 110	927 081
Tilbakeføring av avskrivning	14 24 664	24 664	0	0
Tilgang bygg	13 -247 438	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15 -936 262	-1 019 928	-1 042 000	-838 000
Innsk. øremerk. bankkto	-312	0	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>-552 259</b>	<b>-52 760</b>	<b>26 110</b>	<b>89 081</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>2 498 029</b>	<b>3 050 287</b>	<b>3 076 398</b>	<b>2 587 110</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	2 739 753	3 500 720		
Kortsiktig gjeld	-241 724	-450 433		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>2 498 029</b>	<b>3 050 287</b>		





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

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	5 838 624	5 822 124	5 821 000	6 543 000
Ladeinntekter EL-bil		10 690	38 025	0	0
Andre inntekter	3	188 152	96 941	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>6 037 466</b>	<b>5 957 089</b>	<b>5 821 000</b>	<b>6 543 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-27 409	-27 409	-26 790	-26 790
Styrehonorar	5	-190 000	-190 000	-190 000	-190 000
Avskrivninger	14	-24 664	-24 664	0	0
Revisjonshonorar	6	-9 125	-6 500	-8 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-169 605	-164 665	-169 000	-178 085
Konsulenthonorar	7	-38 606	-9 311	-10 000	-10 000
Kontingenter		-17 600	-17 600	-17 600	-17 600
Drift og vedlikehold	8	-1 311 947	-1 284 387	-1 214 000	-970 000
Forsikringer		-438 797	-409 606	-430 000	-482 676
Kommunale avgifter	9	-965 950	-986 769	-1 017 000	-1 028 868
Energi/fyring		-378 818	-369 900	-220 000	-370 000
TV-anlegg/bredbånd		-375 579	-352 698	-336 500	-400 000
Andre driftskostnader	10	-566 331	-551 436	-531 000	-603 900
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-4 514 431</b>	<b>-4 394 945</b>	<b>-4 169 890</b>	<b>-4 284 919</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 523 035</b>	<b>1 562 144</b>	<b>1 651 110</b>	<b>2 258 081</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	63 870	5 008	0	0
Finanskostnader	12	-979 816	-624 648	-583 000	-1 331 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-915 946</b>	<b>-619 640</b>	<b>-583 000</b>	<b>-1 331 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>607 089</b>	<b>942 504</b>	<b>1 068 110</b>	<b>927 081</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		607 089	942 504		





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

#### BALANSE

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	62 536 882	62 289 444
Tomt		503 819	503 819
Andre varige driftsmidler	14	21 792	46 456
Miljøbankkonto, øremerket		71 071	0
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>63 133 565</b>	<b>62 839 719</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		165 813	117 738
Andre kortsiktige fordringer		0	13 452
Driftskonto OBOS-banken		670 269	863 165
Skattetrekkkonto OBOS-banken		40	40
Sparekonto OBOS-banken		1 903 631	2 506 326
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 739 753</b>	<b>3 500 720</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>65 873 318</b>	<b>66 340 440</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 88 * 100		8 800	8 800
Opptjent egenkapital		2 248 493	1 641 403
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>2 257 293</b>	<b>1 650 203</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	46 091 542	47 027 804
Borettsinnskudd	16	17 212 000	17 212 000
Avsetning bomiljøtiltak	17	70 759	0
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>63 374 301</b>	<b>64 239 804</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		153 827	410 245
Skyldige offentlige avgifter	18	620	619
Påløpte renter		87 278	39 569
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>241 724</b>	<b>450 433</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>65 873 318</b>	<b>66 340 440</b>
Pantstillelse	19	81 387 000	81 387 000





Garantiansvar 0 0

Stavanger, \_13.02\_.\_.\_.2023  
Styret i Borettslaget Mjughaug Terrasse

Jon M. Sunde Silje Anette Amundsen Morten Hetland

Wenche Myrland



**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.

**INNTEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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

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

**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	18 000
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>5 838 624</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Administrasjonshonorar fakturering	2 400
Antenneleie	35 649
Garasjer, BRL Mjughauglia	65 228
Miljøfond	23 584
Nettinnbetalinger	35 743
Oppgjør skadesak	9 348
Utleie	16 200
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>188 152</b>

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

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

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 2021/2022, og er på kr 190 000.

I tillegg har styret fått dekket styremiddag for kr 4 772, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 125.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-10 768
Energihuset Marked AS	-27 838
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-38 606</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-421 071
Drift/vedlikehold VVS	-22 296
Drift/vedlikehold elektro	-551 589
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-7 475
Drift/vedlikehold heisanlegg	-95 087
Drift/vedlikehold brannsikring	-102 831
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-97 518
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-4 725
Kostnader dugnader	-9 355
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-1 311 947</b>

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

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

Eiendomsskatt	-303 799
Vann- og avløpsavgift	-137 397
Avløpsavgift	-223 234
Renovasjonsavgift	-301 520
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-965 950</b>

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

Container	-3 867
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-8 229
Verktøy og redskaper	-6 898
Driftsmateriell	-794
Lyspærer og sikringer	-2 178
Vaktmestertjenester	-293 035
Vakthold	-81 175





Renhold ved firmaer	-110 267
Snørydding	-30 144
Andre fremmede tjenester	-2 359
Kontor- og datarekvisita	-1 377
Trykksaker	-991
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 370
Andre kostnader tillitsvalgte	-4 772
Andre kontorkostnader	-1 701
Telefon/bredbånd	-7 688
Porto	-480
Gaver	-2 806
Bank- og kortgebyr	-2 505
Velferdskostnader	-2 696
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-566 331</b>

#### NOTE: 11

##### FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 036
Renter av sparekonto i OBOS-banken	15 557
Kundeutbytte fra Gjensidige	47 277
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>63 870</b>

#### NOTE: 12

##### FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-235 496
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-744 320
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-979 816</b>

#### 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 1999, ventilasjon	947 234
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>62 536 882</b>

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	-31 246
Avskrevet i år	-12 498

18 749

Stoler





Tilgang 2020	36 500	
Avskrevet tidligere	-21 291	
Avskrevet i år	-12 166	
		3 043
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>21 792</b>
<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>		<b>-24 664</b>

## NOTE: 15

### PANTE- OG GJELDSBREV LÅN

#### HUSBANKEN

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 1,73 %. Løpetiden er 30 år.

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

#### OBOS-BANKEN

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,10 %. Løpetiden er 26 år.

Opprinnelig 2017	-31 174 209	
Nedbetalt tidligere	4 146 405	
Nedbetalt i år	936 262	
		-26 091 542

<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN</b>		<b>-46 091 542</b>
-------------------------------------	--	--------------------

### 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, 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

**NOTE: 16**

**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1983 -17 212 000

**SUM BORETTSINNSKUDD -17 212 000**

**NOTE: 17**

**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak -70 759

**SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -70 759**

**NOTE: 18**

**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift -620

**SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER -620**

**NOTE: 19**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd 17 212 000

Pantelån 46 091 542

**TOTALT 63 303 542**

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**





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 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 3421 - Årsrapport og Årsregnskap.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, 16. februar 2023  
**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](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

### Garantert betaling av felleskostnader

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

### Forkjøpsrett

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

### Større vedlikehold og rehabilitering

2017 - 2018 Etterinnstallering av 6 stk heiser



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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

Årsmøtet åpnes 14.03.23 og er åpent for avstemning i 3 dager  
Siste dato for avstemning er 17.03.23

**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><b>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av møteleder</b></p> <p>Maarja Risa fra OBOS er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Hans Olav Kapstad og Ingeborg Madla er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

- For  
 Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til 190 000

- For  
 Mot

**Sak 6 Endring av rutiner for fakturering av strøm til el-bil**

**a)**

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

- For endring av rutiner for fakturering av strøm til el-bil  
 Mot endring av rutiner for fakturering av strøm til el-bil

**b)**

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

- Strømmåler avleses den første i hver måned og faktureres den enkelte fortløpende. Strøm utregnes etter forbruk foregående måned x snittpris minus strømstøtte. PS. Forslagsstiller er villig til å påta seg denne gjennomføringen vederlagsfritt.
- El bil lader kobles opp til den enkeltes sikringsskap, der kost betales av den enkelte El bil eier.

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



**Sak 7 Valg av tillitsvalgte**

**Styremedlem** (kun 2 skal velges)

Bente Ree

Morten Hetland

**Varamedlem** (kun 2 skal velges)

Hans Olav Kapstad

Ingeborg Madla

**Valgkomite** (kun 2 skal velges)

John Roger Ingebrigtsen

Per Gjervik

**Sak 8 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

**Delegat** (kun 1 skal velges)

Jon M. Sunde

**Varadelegat** (kun 1 skal velges)

Wenche Myrland

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



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

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

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