



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 22.03.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 976843002

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 691 820	3 536 773
Sum inntekter		3 691 820	3 536 773
Kostnader			
Lønnskostnad		136 920	136 920
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 187	2 187
Annen driftskostnad		3 205 544	2 940 687
Sum kostnader		3 344 651	3 079 794
Driftsresultat		347 169	456 979
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		75 479	59 494
Sum finansinntekter		75 479	59 494
Annen finanskostnad		199 466	196 404
Sum finanskostnader		199 466	196 404
Netto finans		-123 987	-136 910
Resultat før skattekostnad		223 182	320 069
Årsresultat		223 182	320 069
Totalresultat		223 182	320 069
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		223 182	320 069
Sum overføringer og disponeringer		223 182	320 069



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		31 128 210	31 128 210
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		10 211	12 398
Sum varige driftsmidler		31 138 421	31 140 608
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		66 038	51 101
Sum finansielle anleggsmidler		66 038	51 101
Sum anleggsmidler		31 204 459	31 191 709
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		429 340	335 417
Sum fordringer		429 340	335 417
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 052 235	3 147 403
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 052 235	3 147 403
Sum omløpsmidler		2 481 575	3 482 820
SUM EIENDELER		33 686 034	34 674 529



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		6 100	6 100
Sum innskutt egenkapital		6 100	6 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		16 220 067	15 996 885
Sum opptjent egenkapital		16 220 067	15 996 885
Sum egenkapital		16 226 167	16 002 985
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 963 010	3 485 218
Øvrig langsiktig gjeld		14 398 106	14 385 107
Sum annen langsiktig gjeld		17 361 116	17 870 325
Sum langsiktig gjeld		17 361 116	17 870 325
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		994	60 390
Leverandørgjeld		97 757	119 829
Annen kortsiktig gjeld			621 000
Sum kortsiktig gjeld		98 751	801 219
Sum gjeld		17 459 867	18 671 544
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 686 034	34 674 529



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 335336

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 17.03.2025



Organisasjonsnr: 976 843 002
BORETTSLAGET MJUGHAUGLIA

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 691 820	3 536 773
Sum inntekter		3 691 820	3 536 773
Kostnader			
Lønnskostnad		136 920	136 920
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 187	2 187
Annen driftskostnad		3 205 544	2 940 687
Sum kostnader		3 344 651	3 079 794
Driftsresultat		347 169	456 979
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		75 479	59 494
Sum finansinntekter		75 479	59 494
Annen finanskostnad		199 466	196 404
Sum finanskostnader		199 466	196 404
Netto finans		-123 987	-136 910
Resultat før skattekostnad		223 182	320 069
Årsresultat		223 182	320 069
Totalresultat		223 182	320 069
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		223 182	320 069
Sum overføringer og disponeringer		223 182	320 069



Organisasjonsnr: 976 843 002
BORETTSLAGET MJUGHAUGLIA

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		31 128 210	31 128 210
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		10 211	12 398
Sum varige driftsmidler		31 138 421	31 140 608
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		66 038	51 101
Sum finansielle anleggsmidler		66 038	51 101
Sum anleggsmidler		31 204 459	31 191 709
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		429 340	335 417
Sum fordringer		429 340	335 417
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 052 235	3 147 403
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 052 235	3 147 403
Sum omløpsmidler		2 481 575	3 482 820
SUM EIENDELER		33 686 034	34 674 529

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		6 100	6 100



Sum innskutt egenkapital	6 100	6 100
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	16 220 067	15 996 885
Sum opptjent egenkapital	16 220 067	15 996 885
Sum egenkapital	16 226 167	16 002 985
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 963 010	3 485 218
Øvrig langsiktig gjeld	14 398 106	14 385 107
Sum annen langsiktig gjeld	17 361 116	17 870 325
Sum langsiktig gjeld	17 361 116	17 870 325
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	994	60 390
Leverandørgjeld	97 757	119 829
Annen kortsiktig gjeld		621 000
Sum kortsiktig gjeld	98 751	801 219
Sum gjeld	17 459 867	18 671 544
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	33 686 034	34 674 529



Organisasjonsnr: 976 843 002
BORETTLAGET MJUGHAUGLIA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

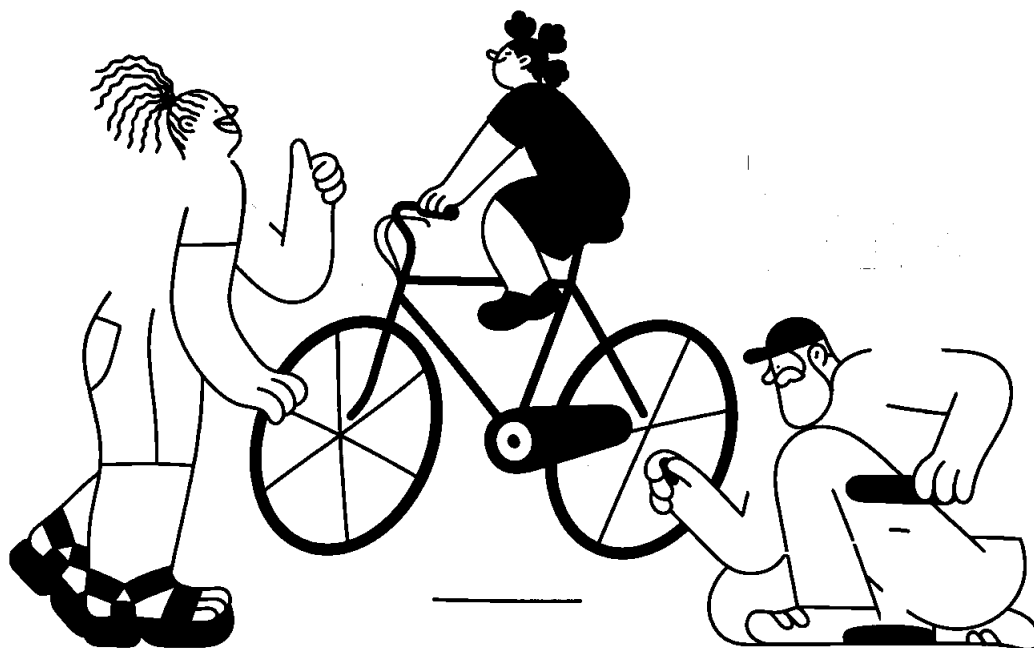
Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 3431
BORETTSLAGET MJUGHAUGLIA



Velkommen til årsmøte i BORETTSLAGET MJUGHAUGLIA

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 4. mars kl. 09:00 og lukker 7. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/3431>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

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 i lukket konvolutt innen stemmefristen til styreleder Christoffer Berve i Mjughaug Terrasse 1

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Ordensregler for borettslaget
6. Ny bod til materialer og annet
7. Endring i vedtektene VVB
8. Endring i vedtektene Postkasser
9. Fastsettelse av honorarer
10. Valg av tillitsvalgte
11. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling



Med vennlig hilsen,
Styret i BORETTSLAGET MJUGHAUGLIA



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

Møteleder vår representant i Obos (Maarja Risa) for objektivitet.

Forslag til vedtak

Maarja Risa fra OBOS blir valgt

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Styrets innstilling

Camilla Svimbil og Kristina Fowles Mauritzen er satt til jobben

Forslag til vedtak

Camilla Svimbil og Kristina Fowles Mauritzen blir valgt

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. 3431 Årsregnskap 2024.pdf

2. 3431 Brl Mjughauglia Revisjonsberetning 2024.pdf

Sak 5

Ordensregler for borettslaget

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er anbefalt standard at vi har vedtekter og ordensregler. Styret har utarbeidet Ordensregler basert på best praksis og hva som passer for vårt borettslag.

Styrets innstilling

Styret mener dette er en godt steg mot et godt fellesskap.

Forslag til vedtak

Styrets forslag er å stemme for.

Vedlegg

3. ORDENSREGLER Mjughauglia.pdf

Sak 6

Ny bod til materialer og annet

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Boden som idag brukes til maling og annen oppbevaring er liten og har behov for tilpasning til dagens behov. Det viktigste er oppbevaring av materialer tørt, vinduer og maling. Det har blitt bemerket av flere beboere at

5 av 26



planker og annet som ligger på plenen utenfor er til sjenanse. For å ha et kostnadseffektivt vedlikehold så er vi avhengig av å oppbevare materialer for Nordbø bygg. Bod er byggesett som settes opp av Nordbø bygg med port mot parkeringsplassen for enkel av og pålessing. Det den vil kobles på strøm og kunne holde maling bedre gjennom kalde vintere og. På sikt ønsker styret å oppbevare andre praktiske felles eiendeler i boden og evt investere i en grill som kan brukes til sosiale arrangementer.

Byggeprosjektet er anslått å koste 670.000 kr

Styrets innstilling

Styret mener dette er en god investering for fremtiden som borettslaget kan nyte godt av i tiårene fremover. Styret foreslår å bruke penger fra sparekontoen til dette.

Bod settes opp på tomten ved siden av trafoen, gammel bod rives.

Forslag til vedtak

Styret foreslår å stemme for dette forslaget

Vedlegg

4. Garasje Mjughauglia. (2).pdf

Sak 7

Endring i vedtektene VVB

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Punkt 5-2 (3) Borettslagets vedlikeholdsplikt endres til å ikke omfatte varmtvannsbereder og overføres under pkt 5-1 (2) til eiers ansvar.

Gammel tekst i pkt 5-2

(3) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av termoruter, og ytterdører til boligen og reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, varmtvannsbereder og rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

Ny tekst i pkt 5-2

(3) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av termoruter, og ytterdører til boligen og reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk og rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

Gammel tekst i pkt 5-1

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjon og utskifting av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slikt som vannklosett og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmen.



Ny tekst i pkt 5-1

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjon og utskiftning av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, **varmtvannsbereder**, utstyr inklusive slikt som vannklosett og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmer.

Styrets innstilling

Nå har styret fullført oppgradering av samtlige varmtvannsberedere i borettslaget. Vi anser dette ansvaret som fullført.

Forslag til vedtak

Styre foreslår å stemme for vedtaket.

Sak 8

Endring i vedtektene Postkasser

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Endre vedtekters pkt 5-2 (3) ledd å inkludere vedlikehold av postkasser og postkassestativ som borettslagets ansvar da Posten krever felles postkasse stativ idag.

Gammel tekst: vedtekters pkt 5-2 (3) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskiftning av termoruter, og ytterdører til boligen og reparasjon eller utskiftning av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, varmtvannsbereder og rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

Ny tekst: vedtekters pkt 5-2 (3) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskiftning av termoruter, og ytterdører til boligen og reparasjon eller utskiftning av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, varmtvannsbereder og rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler. **Borettslaget skal vedlikeholde felles postkassestativ og postkasser. Erstatning for nøkler belastes beboer. Navneskilt er beboers ansvar.**

Styrets innstilling

Nye tider, dette er mer en formalitet. En nødvendig en.

Forslag til vedtak

Styret foreslår å stemme for.

Sak 9

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 120 000

Dette har blitt holdt i 4 år nå og er lagt til grunne for i årets budsjett og.

Styrets innstilling

Så lenge beboerne bruker Vibbo så gjør det styrearbeidet effektivt. Så vi har ikke sett noen grunn til å sette det opp.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 120 000

Sak 10

Valg av tillitsvalgte

Styreleder tar seg av økonomien og det overordnede i samarbeid med de 2 andre styremedlemmene. Varamedlemmene er nødvendig for å ha beslutningsevne, så de fyller inn om et styremedlem ikke kan utføre sine plikter.

Innstilling

I år er det ingen nye som ønsker å stille. Vi håper fremover at flere viser interesse for å påvirke det fine borettslaget vi bor i. Det er bra med nye hoder, så ikke vær redde.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Christoffer Berve

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Heidi Margrethe Lilleskare
- Kent Johannesen

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Dag Guldbrandsen
- Jeanne Manum

Sak 11

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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



Innstilling

Her går dere glipp av mye rart. Men skal da den for laget jeg :)

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Christoffer Berve



Styrets årsrapport

Styret har drevet borettslaget etter regnskapet som foreligger. Vi jobber aktivt med å gjøre det nødvendige og samtidig holde fellesutgiftene på et fornuftig nivå i denne dyrtiden. Men det er viktig å påpeke at de å utsette vedlikeholdsarbeid ikke er besparende på sikt så vi prøver å holde tempoet oppe.

Borettslaget har en god økonomi, vi har penger på bok og ikke for mye i gjeld. Når det er sagt så har vi 2 store prosjekter på horisonten. Maling av hus og bytte av tak.

Vi har gjennom året utført oppgradering av vinduer og kledning der det har vært mest behov.

Det som er gjennomgående flere steder er at det har vært mangel på vedlikehold fra beboer. Det er viktig at dere vasker, oljer hengsler og maler der dere ser kledningen er tørr. Spesielt utsatt på siden mot sjøen. Vi samler opp litt og har en avtale med Norbø bygg om at han tar det når han har tid mellom prosjektene. Det gjør at vi får en god pris på arbeidet utført.

Vedlikehold er en stor post i regnskapet og viktig for at husene holder en god standard og på sikt kan nå de eventuelle klima målene som EU tvinger frem.

Vi har sett Mjughauglia 1-9 flytte inn igjen, og det er utrolig hyggelig å ha beboere igjen på rekken. Mange har spurt om fargen og ja den vil vi begynne å male de røde rekkene med i 2025!

Styret har hentet inn 5 tilbud på malerarbeidet, og vi nærmer oss en samarbeidspartner.

Dette er ikke bare maling, men fullstendig vask i forkant og.

Vi har hatt en del utfordringer med Gorgon, de har vært dårlige på å følge opp på oppdrag styret har gitt, og det har skapt frustrasjon på feltet når ting ikke fullføres. Vi skal ta en runde med de og se om det kan bli forbedret, om ikke vil vi se på alternativene.

Telenor sin avtale tikker og går, neste gang den fornyes skal vi få nye mottakere for Fiber i alle husene. Mange benytter seg av den fleksible avtalen hvor man kan bytte mellom hvor mye Internett eller TV man har.

Søppeltømming har hatt en utvikling i 2024, vi har fått hageavfallsbøtter og kan sortere plast i poser. Styret håper de fleste benytter seg av muligheten, og minner om at beboerne har plikt til å vedlikeholde sine hager. Spesielt de som velger å ha hekk. Da må man klippe hekken ☐ Da kommer hageavfallsbøtta til å være fin.

Jo mindre vi gjør selv, jo mer må borettslaget gjøre. Da må vi øke felleskostnaden for å dekke dette.

Postkasser. Etter at Posten krevde at borettslag har felles postkasse stativ ble det satt opp dette på regning av borettslaget. Vi har diskutert en del i styret om vi skal legge dette inn i vedtektene som styrets ansvar for vedlikehold. Vi har hentet inn tilbud på bedre postkasser som har postens standard for nøkken, så postbudet kan åpne og levere større pakker. Dette er fortsatt for dyrt, men vi vil gjerne ha tilbakemelding på hva dere syntes i beboermøtet.

Det er sikkert noe vi glemmer, men sånn er det alltid. Styret ønsker å legge enda mer info inn på Vibbo, og målet er større fellesskap og god informasjonsflyt.



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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		2 681 601	2 865 683
B. ENDRING I DISP. MIDLER:			
Årets resultat (se res.regnskapet)		223 182	320 069
Tilbakeføring av avskrivning	13	2 187	2 187
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-522 208	-505 504
Innsk. øremerk. bankkto		-1 938	-834
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-298 777	-184 082
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		2 382 824	2 681 601
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		2 481 575	3 482 820
Kortsiktig gjeld		-98 751	-801 219
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		2 382 824	2 681 601





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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 691 820	3 507 943	3 660 000	3 806 400
Andre inntekter		0	28 830	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		3 691 820	3 536 773	3 660 000	3 806 400
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-16 920	-16 920	-16 920	-16 920
Styreonorar	4	-120 000	-120 000	-120 000	-120 000
Avskrivninger	13	-2 187	-2 187	0	0
Revisjonshonorar	5	-8 750	-8 750	-8 700	-9 000
Forretningsførerhonorar		-143 065	-135 865	-144 100	-151 000
Konsulenthonorar	6	-9 066	-14 879	-15 000	-15 000
Kontingenter		-12 200	-12 200	-12 200	-12 000
Drift og vedlikehold	7	-1 296 582	-1 144 246	-899 640	-900 000
Forsikringer		-347 617	-281 577	-310 000	-403 300
Kommunale avgifter	8	-899 111	-900 213	-943 600	-1 034 300
TV-anlegg/bredbånd		-301 834	-271 514	-288 500	-300 000
Andre driftskostnader	9	-187 319	-171 443	-156 000	-162 200
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 344 651	-3 079 794	-2 914 660	-3 123 720
DRIFTSRESULTAT		347 169	456 979	745 340	682 680
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	75 479	59 494	0	0
Finanskostnader	11	-199 466	-196 404	-203 800	-167 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-123 987	-136 910	-203 800	-167 000
ÅRSRESULTAT		223 182	320 069	541 540	515 680
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		223 182	320 069		





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

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	30 259 587	30 259 587
Tomt		868 623	868 623
Andre varige driftsmidler	13	10 211	12 398
Miljøbankkonto, øremærket		66 038	51 101
SUM ANLEGGSMIDLER		31 204 459	31 191 709
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		429 340	335 417
Driftskonto OBOS-banken		255 454	1 071 210
Sparekonto OBOS-banken		1 796 781	2 076 193
SUM OMLØPSMIDLER		2 481 575	3 482 820
SUM EIENDELER		33 686 034	34 674 529
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 61 * 100		6 100	6 100
Opptjent egenkapital		16 220 067	15 996 885
SUM EGENKAPITAL		16 226 167	16 002 985
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	2 963 010	3 485 218
Borettsinnskudd	15	14 335 000	14 335 000
Avsetning bomiljøtiltak	16	63 106	50 107
SUM LANGSIKTIG GJELD		17 361 116	17 870 325
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		97 757	119 829
Påløpte renter		994	18 508
Påløpte avdrag		0	41 882
Annen kortsiktig gjeld		0	621 000
SUM KORTSIKTIG GJELD		98 751	801 219
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 686 034	34 674 529
Pantstillelse	17	38 447 000	38 447 000
Garantiansvar		0	0

Stavanger, 07.02.2025
Styret i Borettslaget Mjughauglia

Christoffer Berve

Øystein Michaelsen Kaltveit

Egil Halsør



**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.

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	3 660 000
Stor avfallsdunk i FP	31 820
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 691 820

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-16 920
SUM PERSONALKOSTNADER	-16 920

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 120 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 750.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 066
--	--------





SUM KONSULENTHONORAR

-9 066



**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-1 160 912
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-31 875
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-103 794
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 296 582

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-35 055
Vann- og avløpsavgift	-243 720
Avløpsavgift	-289 531
Feieavgift	-16 501
Renovasjonsavgift	-314 303
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-899 111

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-2 625
Vaktmestertjenester	-124 470
Snørydding	-56 111
Andre fremmede tjenester	-1 612
Andre kontorkostnader	-55
Bank- og kortgebyr	-2 446
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-187 319

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 953
Renter av sparekonto i OBOS-banken	72 526
SUM FINANSINNTEKTER	75 479

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-199 466
SUM FINANSKOSTNADER	-199 466

NOTE: 12**BYGNINGER**

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

Tomten ble kjøpt i 1983.

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



**NOTE: 13****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Parkbenker	
Tilgang 2019	21 875
Avskrevet tidligere	-9 477
Avskrevet i år	-2 187

10 211

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER 10 211**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER -2 187****NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-Banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,14 %. Løpetiden er 18 år.

Opprinnelig 2012	-6 900 000
Nedbetalt tidligere	3 414 782
Nedbetalt i år	522 208

-2 963 010

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -2 963 010**NOTE: 15****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1983	-14 335 000
------------------	-------------

SUM BORETTINNSKUDD -14 335 000**NOTE: 16****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-63 106
-------------------------	---------

-63 106**NOTE: 17****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	14 335 000
Pantelån	2 963 010
TOTALT	17 298 010

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

Bygninger	30 259 587
Tomt	868 623
TOTALT	31 128 210





Til generalforsamlingen i Borettslaget Mjughauglia

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Mjughauglia som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Vedlegg 2 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
8 av 26 94.31 Brønnøysundregistrene Revisjonsberetning 2024.pdf



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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Oslo, 11. februar 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



ORDENSREGLER FOR BORETTLAGET MJUGHAUGLIA

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 «boretsloven» og borettslagets vedtekter.

Bygg og fellesarealer

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

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

Orden i fellesarealer er alles ansvar. Det er en felles oppgave å skape et trivelig miljø.

Hage og området rundt huset

Beboere er ansvarlig å holde hager og området rundt egen bolig i god stand. Plener skal klippes og hekker skal holdes innenfor forsvarlig standard satt av Stavanger Kommunes veileder for et trafiksikkert miljø.

Oppbevaring av avfall og skrot i hager som er til sjenanse for naboer vil bli fjernet på beboers regning.

Styret tar sikkerhet og hms på alvor, og det er i nabolagets interesse at det fremstår ryddig og trivelig.

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 nabolaget skal ikke skal ikke skje hverdager etter kl. 19:00, lørdager etter kl. 16:00 og Søndager er hele dagen rolig.

Husdyrhold

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.

Parkering

Hustanden har parkering under blokken til Borettslaget Mjughaug Terrasse. Ellers skal man bruke egen oppkjørsel. Gjesteparkeringen skal ikke brukes fast av beboerne.

Garasjen

På grunn av Branntilsynets anbefalinger blir det heretter kun tillatt å parkere biler og motorsykler i garasjen, med tilhørende gjenstander som for eksempel dekk. Parkeringsplassen skal være ryddig.

Det blir ikke lenger tillatt å parkere båter, kajaker og lignende. Dette på grunn av faren for giftige gasser ved eventuell brann.

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

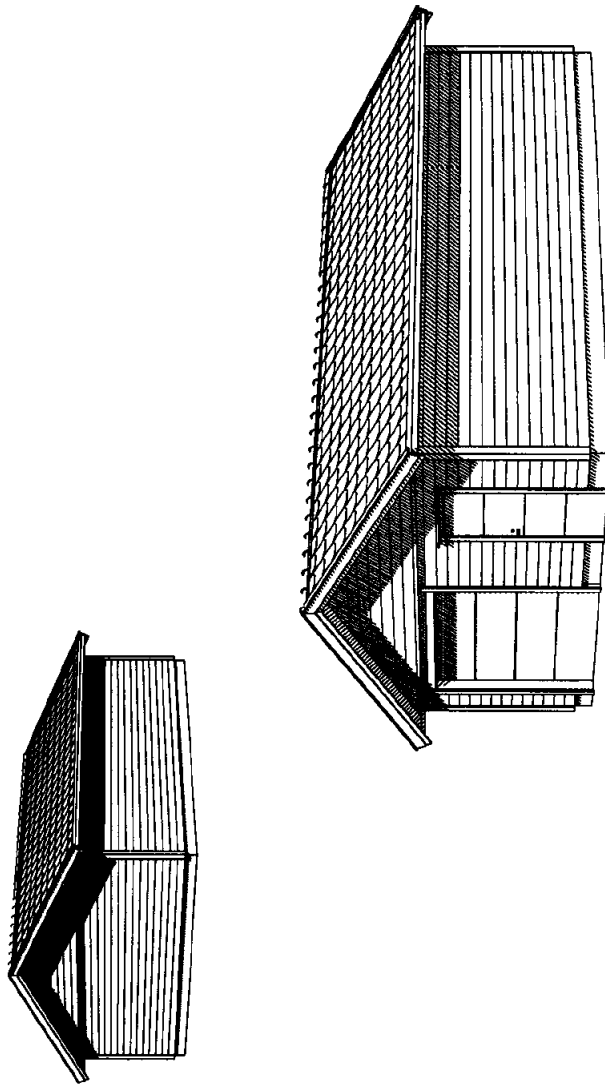
Avfall

Avfallet skal kildesorteres og behandles etter de til enhver tid gjeldende regler i Stavanger kommune. Vi har for tiden følgende dunker tilgjengelige: papiravfall, biologisk avfall, hageavfall og restavfall. I tillegg sorters plast i poser på utvalgte dager.

Hver husstand kan og bestille glass og metall kasse uten ekstra kostnad. Alle bestillinger av avfallsbøtter må gå igjennom styret. Melding sendes i Vibbo.



Prekutt



620 x 720 cm

igland GARASJEN		Tilbudenevner: Nordbø Bygg AS	
BYA= 46	BRA= 42.0	Kunder: 922797	Konstruksjon: meb
ETA er uttrykket for samlet brukstid	Material	Objektnummer: 215366	Dato: 27.11.2024
Gr: 1	Material	Navn: FJÆRE	Objekttype: 21531511

Alle priser er i kroner og øre. For mer informasjon om våre produkter, se vår nettside på www.igland.no. Igland Garasje AS er et medlem av Brønnøysundregistrene. E-post: post@igland.no



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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 4.03.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 7.03.25

Selskapsnummer: 3431 Selskapsnavn: BORETTSLAGET MJUGHAUGLIA

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 Valg av møteleder</p> <p>Maarja Risa fra OBOS blir valgt</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Camilla Svimbil og Kristina Fowles Mauritzen blir valgt</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</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 Ordensregler for borettslaget

Styrets forslag er å stemme for.

- For
 Mot

Sak 6 Ny bod til materialer og annet

Styret foreslår å stemme for dette forslaget

- For
 Mot

Sak 7 Endring i vedtektene VVB

Styre foreslår å stemme for vedtaket.

- For
 Mot

Sak 8 Endring i vedtektene Postkasser

Styret foreslår å stemme for.

- For
 Mot

Sak 9 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 120 000

- For
 Mot



Sak 10 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Christoffer Berve

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Heidi Margrethe Lilleskare

Kent Johannesen

Valgkomite (kun 2 skal velges)

Dag Guldbrandsen

Jeanne Manum

Sak 11 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

Christoffer Berve



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.