



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 843 002  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET MJUGHAUGLIA  
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: Elin Fosse  
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, 21.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 929 620	2 943 754
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 929 620</b>	<b>2 943 754</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		136 920	132 120
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 187	2 187
Annen driftskostnad		2 992 638	2 294 187
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 131 745</b>	<b>2 428 494</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-202 125</b>	<b>515 260</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 943	20 280
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 943</b>	<b>20 280</b>
Annen finanskostnad		95 475	126 451
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>95 475</b>	<b>126 451</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-87 532</b>	<b>-106 171</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-289 657</b>	<b>409 089</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-289 657</b>	<b>409 089</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-289 657</b>	<b>409 089</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-289 657</b>	<b>409 089</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-289 657	409 089
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-289 657</b>	<b>409 089</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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		31 128 210	31 128 210
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		16 772	18 959
Sum varige driftsmidler		31 144 982	31 147 169
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		31 144 982	31 147 169
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		273 078	256 618
Sum fordringer		273 078	256 618
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 705 567	4 478 022
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 705 567	4 478 022
Sum omløpsmidler		3 978 644	4 734 640
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>35 123 626</b>	<b>35 881 809</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		6 100	6 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 100</b>	<b>6 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		16 120 622	16 410 279
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 120 622</b>	<b>16 410 279</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>16 126 722</b>	<b>16 416 379</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		4 514 979	5 048 700
Øvrig langsiktig gjeld		14 335 000	14 335 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 849 979</b>	<b>19 383 700</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 849 979</b>	<b>19 383 700</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			1
Leverandørgjeld		146 925	81 309
Annen kortsiktig gjeld			420
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>146 925</b>	<b>81 730</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 996 904</b>	<b>19 465 430</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 123 626</b>	<b>35 881 809</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 224806

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 843 002  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET MJUGHAUGLIA  
Forretningsadresse: Langflåtveien 29  
4017 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: Elin Fosse  
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: 976 843 002  
BORETTSLAGET MJUGHAUGLIA

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 929 620	2 943 754
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 929 620</b>	<b>2 943 754</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		136 920	132 120
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 187	2 187
Annen driftskostnad		2 992 638	2 294 187
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 131 745</b>	<b>2 428 494</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-202 125</b>	<b>515 260</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 943	20 280
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 943</b>	<b>20 280</b>
Annen finanskostnad		95 475	126 451
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>95 475</b>	<b>126 451</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-87 532</b>	<b>-106 171</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-289 657</b>	<b>409 089</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-289 657</b>	<b>409 089</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-289 657</b>	<b>409 089</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-289 657</b>	<b>409 089</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-289 657	409 089
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-289 657</b>	<b>409 089</b>



Organisasjonsnr: 976 843 002  
BORETTSLAGET MJUGHAUGLIA

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

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

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		31 128 210	31 128 210
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		16 772	18 959
Sum varige driftsmidler		31 144 982	31 147 169

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		31 144 982	31 147 169
-------------------	--	------------	------------

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

<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		273 078	256 618
Sum fordringer		273 078	256 618

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

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 705 567	4 478 022
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 705 567	4 478 022

Sum omløpsmidler		3 978 644	4 734 640
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		35 123 626	35 881 809
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		6 100	6 100
Sum innskutt egenkapital		6 100	6 100



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	16 120 622	16 410 279
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>16 120 622</b>	<b>16 410 279</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>16 126 722</b>	<b>16 416 379</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 514 979	5 048 700
Øvrig langsiktig gjeld	14 335 000	14 335 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>18 849 979</b>	<b>19 383 700</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>18 849 979</b>	<b>19 383 700</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner		1
Leverandørgjeld	146 925	81 309
Annen kortsiktig gjeld		420
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>146 925</b>	<b>81 730</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>18 996 904</b>	<b>19 465 430</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>35 123 626</b>	<b>35 881 809</b>



Organisasjonsnr: 976 843 002  
BORETTSLAGET MJUGHAUGLIA

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

Brl Mjughauglia

Digitalt årsmøte avholdes 7. mars - 10. mars 2022

Selskapsnummer: 3431





## Velkommen til årsmøte i Brl 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 7. mars kl. 09:00 og lukker 10. 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 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. blomstereng
7. Forslag om varmeisolering av bygningene
8. Fartsdump
9. Valg av tillitsvalgte
10. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

**Styret i Brl Mjughauglia**



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 en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

### **Forslag til vedtak**

Trond Magne er valgt.

Sak 3

## Valg av møteleder

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Som møteleder ble Silje Eriksen foreslått

### **Forslag til vedtak**

Godkjennes

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.

#### **Vedlegg**

1. 3431.pdf

Sak 5

### **Fastsettelse av honorarer**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 120 000.

#### **Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 120 000

Sak 6

### **blomstereng**

**Forslag fremmet av:** Brit Johnsen

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Foreslår å la noe av fellesplenen(e) bli blomstereng, for å hjelpe pollinerende insekter som f.eks. sommerfugler og humler. Disse har problemer med å finne nok mat gjennom hele sesongen, noe vi kan hjelpe dem med. Å miste insektene har store konsekvenser for økosystemene. Obos støtter tiltak som fremmer biomangfold, og har lenge oppfordret borettslag til å ta grønt ansvar.

#### **Styrets innstilling**

Styre foreslår at det gis tillatelse om å lage en blomstereng på plenen ved boden. Her leker barn, men en del av plenen kan brukes. Det bør vedlikeholdes av initiativtakeren.

#### **Forslag til vedtak**

Jeg foreslår at vi lager områder på plenene der blomster blir plantet utifra en helhetlig plan som sikrer insektene et utvalg blomster gjennom sesongen. Fortrinnsvis lokale arter.



Sak 7

## Forslag om varmeisolering av bygningene

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Hei.

Vi kan se at alle eiendommer i området - hus og blokker i nærliggende samfunn og borettslaget er i ferd med å fullføre varmeisolering av bygningene sine. Det er svært viktig å ha en god energiklasse på bygninger, spesielt i dag i timer av svært dyr energi. Vi foreslår å starte prosessen med å isolere samfunnsbygg så snart som mulig. Spesielt siden alle rundt allerede har gjort det. Vi mener det er en presserende og nødvendig utfordring, og derfor søker vi om varmeisolering av bygningene i borettslaget vårt.

Etter vår mening er det hensiktsmessige prosedyrer som vil velge en entreprenør for arbeidene. Dere, som ledelse, bør sende en forespørsel til så mange bedrifter som mulig som driver med varmeisolering av bygninger. Etter at de tekniske dataene er gitt, bør bedrifter som konkurrerer om utførelse av arbeid levere kostnadsoverslag innen den angitte fristen. Kostnadene ved prosjektet følger av kostnadsestimatene. Deretter velger dere et pålitelig og kostnadseffektivt selskap.

Mvh, Waldemar Sikorski & Dorota Zuzanna Sikorska

### **Styrets innstilling**

Styret fraråder å sette i gang med forslaget om å etterisolere husene i borettslaget.

Grunnene til dette er flere:

Det vil bli veldig store kostnader med tanke på hva dette koster i forhold til hva en får igjen i sparte kostnader på strømutgifter til oppvarming.

Om en skal fore ut vegger for å etterisolere husene så må en først rive ned kledning, lekter, og asfalt plater. Deretter må en fore ut bjelkene før en legger inn ekstra isolasjon, asfalt plater, vindtett duk, lekter og kledning. Men dette er bare det som må gjøres når det gjelder kledning. Etter dette må alle dører og vinduer flyttes ut. Det vil si at på eneboliger må 12 vinduer og 4 dører flyttes ut, og i rekkehusene er det 11 vinduer og 3 dører som må flyttes ut. Det betyr og at alle foringer innvendig på vinduer og dører må byttes ut.

I tillegg vil det i de rekkene hvor rekkehusene ligger litt forskjøvet i forhold til nabohuset ikke være mulig å fore ut sideveggene utvendig på grunn av vindu i nabohuset som går helt inn i veggen. Det vil heller ikke være mulig å fore ut kortvegg oppe og ned på grunn av terrassedør som er hengslet mot denne veggen.



Alternativet for vegger som ikke kan fores ut utvendig er å gjør dette arbeidet innvendig, men her og vil en få problemer med vinduer som går hele veien ut mot vegger.

Det vil og medføre utfordringer med tanke på alle verandaer/terrasser og levegger som er oppført.

Det vi og må huske på er at om dette forslaget blir vedtatt så betyr det at vi river ned mye kledning som er oppført de siste årene.

Det viktigste hjelpemiddelet for å gjøre husene bedre isolert er å legge på vindtett duk, og dette er noe vi har gjort på alle hus hvor vi har skiftet kledning, og dette vil styret fortsette med.

Så styrets anbefaling er å fortsette med utskiftning av kledning og vinduer slik som styret gjør i dag, og legge på vindtett duk der hvor kledning blir skiftet.

#### **Forslag til vedtak**

Varmeisolering av bygningene

Sak 8

### **Fartsdump**

**Forslag fremmet av:** Christoffer Berve

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Mye råkjøring på strekningen fra den store parkeringsplassen og frem til parkering ved andre parkeringsplass ved trafo. De kjører inn og der etter plass, så tilbake til den store parkeringsplassen. Dette er stort sett folk som bor i blokkene. Og alle parkeringen er jo strengt tatt gjeste parkering.

#### **Styrets innstilling**

Styre har vært i kontakt med styre i Mjughaug Terrasse om denne saken og foreslått at det blir satt opp fartsdumper.

#### **Forslag til vedtak**

Tydelige skilt med fartsgrense og barn leker. Fartsdump midt på langstrekning. Utenfor mjughaug Terrasse 3 eller 5

Sak 9

### **Valg av tillitsvalgte**

Valg av 2 styremedlemmer for 2 år



Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

## **Roller og kandidater**

**Valg av 2 Styremedlem** Velges for 2 år

- Christoffer Berve
- Egil Halsør
- Øystein Michaelsen Kaltveit

**Valg av 2 Varamedlem** Velges for 1 år

- Christoffer Berve
- Heidi M. Lilleskare
- John Stensland

## **Vedlegg**

1. 220201 Valgkomiteen Mjughauglia Boretslag.PDF

Sak 10

## **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

- Jeanne Manum

**Valg av 1 Varadelegat** Velges for 1 år

- Egil Halsør



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Jeanne Manum	Mjughauglia 4
Nestleder	Egil Halsør	Mjughauglia 6
Styremedlem	Øystein Michaelsen Kaltveit	Mjughaugkroken 24
Varamedlem	Heidi Margrethe Lilleskare	Mjughaugkroken 12
Varamedlem	John Stensland	Mjughauglia 21

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert  
Jeanne Manum Mjughauglia 4

Varadelegert

### Valgkomiteen

Petter Meinich-Bache Mjughauglia 31  
Kjell Tveit Mjughauglia 35

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

### Generelle opplysninger om Brl Mjughauglia

Borettslaget består av 61 andelsleiligheter.

Brl Mjughauglia er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 976843002, og ligger i Stavanger kommune med følgende adresse:

Mjughaugkroken 1-11  
Mjughaugkroken 10-24  
Mjughauglia 2-8  
Mjughauglia 1-43  
Mjughauglia 12-22  
Mjughaug Terrasse 1-7  
Mjughaug Terrasse 11-21  
Mjughaug Terrasse 14-22

Gårds- og bruksnummer:

0 0  
41 1180 1181 1183  
1470

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (borett), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Brl Mjughauglia 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 2 929 620. Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak andre inntekter. Andre inntekter består i hovedsak av Portåpner.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 3 131 745. Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak brukt mer på drift og vedlikehold i tillegg budsjettet for lavt på kommunale avgifter.

### Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 289 657 og foreslås dekket ved overføring fra 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 3 831 719 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

dsjett for 2022”.

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 830 000 til ordinært drift og vedlikehold.

**Kommunale avgifter i Stavanger kommune**

Er det budsjettert med kr. 861 695

**Energikostnader**

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

**Forsikring**

Forsikringspremien for 2022 er kr 209 212. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Brl Mjughauglia.

**Lån**

Brl Mjughauglia har lån i OBOS Banken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

**Forretningsførerhonorar**

Har økt med kr. 3 805

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 redusere borettslagets disponible midler, men styret mener det er forsvarlig i 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Mjughauglia

## *Uavhengig revisors beretning*

---

### *Konklusjon*

Vi har revidert Borettslaget Mjughauglias 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 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)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Mjughauglia

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, 15. februar 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor

(2)



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

**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.

	<b>DISPONIBLE MIDLER</b>				
	<b>Note</b>	<b>Regnskap</b>	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Budsjett</b>
		<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>4 652 910</b>	<b>4 754 297</b>	<b>4 652 910</b>	<b>3 831 719</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-289 657	409 089	533 671	335 285
Tilbakeføring av avskrivning	14	2 187	2 187	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-533 721	-512 662	-534 000	-546 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-821 191</b>	<b>-101 386</b>	<b>-329</b>	<b>-210 715</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>3 831 719</b>	<b>4 652 910</b>	<b>4 652 581</b>	<b>3 621 004</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		3 978 644	4 734 640		
Kortsiktig gjeld		-146 925	-81 730		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>3 831 719</b>	<b>4 652 910</b>		



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

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 928 000	2 928 000	2 928 000	2 928 000
Andre inntekter	3	1 620	15 754	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 929 620</b>	<b>2 943 754</b>	<b>2 928 000</b>	<b>2 928 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-16 920	-12 120	-16 920	-16 920
Styrehonorar	5	-120 000	-120 000	-120 000	-120 000
Avskrivninger	14	-2 187	-2 187	0	0
Revisjonshonorar	6	-6 170	-5 344	-5 500	-5 500
Forretningsførerhonorar		-126 835	-123 740	-127 500	-130 700
Konsulenthonorar	7	-11 925	-5 369	-5 000	-10 000
Kontingenter		-12 200	-12 200	-12 200	-12 200
Drift og vedlikehold	8	-1 485 718	-1 013 347	-860 500	-830 000
Forsikringer		-236 423	-214 925	-193 609	-248 300
Kommunale avgifter	9	-836 476	-681 398	-703 100	-861 695
TV-anlegg/bredbånd		-241 434	-226 368	-233 000	-251 900
Andre driftskostnader	10	-35 457	-11 496	-21 000	-23 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-3 131 745</b>	<b>-2 428 494</b>	<b>-2 298 329</b>	<b>-2 510 715</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-202 125</b>	<b>515 260</b>	<b>629 671</b>	<b>417 285</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	7 943	20 280	0	0
Finanskostnader	12	-95 475	-126 451	-96 000	-82 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-87 532</b>	<b>-106 171</b>	<b>-96 000</b>	<b>-82 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-289 657</b>	<b>409 089</b>	<b>533 671</b>	<b>335 285</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	409 089		
Fra opptjent egenkapital		-289 657	0		



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

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	30 259 587	30 259 587
Tomt		868 623	868 623
Andre varige driftsmidler	14	16 772	18 959
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>31 144 982</b>	<b>31 147 169</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		273 078	256 618
Driftskonto OBOS-banken		613 638	294 036
Sparekonto OBOS-banken		3 091 928	4 183 985
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>3 978 644</b>	<b>4 734 640</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>35 123 626</b>	<b>35 881 809</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 61 * 100		6 100	6 100
Opptjent egenkapital		16 120 622	16 410 279
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>16 126 722</b>	<b>16 416 379</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	4 514 979	5 048 700
Borettsinnskudd	16	14 335 000	14 335 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>18 849 979</b>	<b>19 383 700</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		146 925	81 309
Annen kortsiktig gjeld		0	420
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>146 925</b>	<b>81 730</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 123 626</b>	<b>35 881 809</b>



Pantstillelse	17	21 235 000	21 235 000
Garantiansvar		0	0

Stavanger, 11.02.2022  
Styret i Borettslaget Mjughauglia

Jeanne Manum                      Øystein Michaelsen Kaltveit      Egil Halsør

**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 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	2 928 000
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 928 000</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Regnskapskorrigeringer	420
Portåpner	1 200
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>1 620</b>

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



Arbeidsgiveravgift	-16 920
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-16 920</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 2020/2021, og er på kr 120 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 170.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-11 925
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-11 925</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-1 248 399
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-176 493
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-60 827
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-1 485 718</b>

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

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

Eiendomsskatt	-180 056
Vann- og avløpsavgift	-152 583
Avløpsavgift	-239 186
Feieavgift	-13 782
Renovasjonsavgift	-250 869
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-836 476</b>

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

Snørydding	-18 650
Gressklipping	-6 813
Andre fremmede tjenester	-1 953
Kontor- og datarekvisita	-2 198
Trykksaker	-1 474



Andre kontorkostnader	-50
Porto	-1 891
Bank- og kortgebyr	-2 428
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-35 457</b>

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	7 943
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>7 943</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt AS	-95 475
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-95 475</b>

**NOTE: 13****BYGNINGER**

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

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: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Parkbenker	
Tilgang 2019	21 875
Avskrevet tidligere	-2 916
Avskrevet i år	-2 187
	16 772
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>16 772</b>

<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>	<b>-2 187</b>
--------------------------------	---------------

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Eika Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,15 %. Løpetiden er 18 år.

Opprinnelig 2012	-6 900 000
Nedbetalt tidligere	1 851 300
Nedbetalt i år	533 721
	-4 514 979
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-4 514 979</b>

**NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1983	-14 335 000
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-14 335 000</b>

**NOTE: 17****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	14 335 000
Pantelån	4 514 979
<b>TOTALT</b>	<b>18 849 979</b>

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

Bygninger	30 259 587
Tomt	868 623
<b>TOTALT</b>	<b>31 128 210</b>



## **Annen informasjon om borettslaget**

### **Styrets arbeid**

Styre jobber med saker som kommer inn og holder vedlike borettslaget etter beste evne.

### **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.

### **Forsikring**

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6811196. 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.

### **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](http://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](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



3431 Bri Mjughauglia

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Styremedlemmer som ikke er på valg:

Navn:..... Adresse.....  
E-postadresse.....  
Navn:..... Adresse.....  
E-postadresse.....

Som styremedlemmer foreslås:

Navn: Egid Halvorsen Adresse Mjughauglia 6  
E-postadresse.....  
Navn: Kystein M. Kattvåt Adresse Mjughauglia 24  
E-postadresse.....

B. Som varamedlemmer foreslås:

1. Navn: John Stenland Adresse Mjughauglia 21  
E-postadresse.....  
2. Navn: Heidi Margrethe ~~Andersen~~ Lillestuve Adresse Mjughauglia 12  
E-postadresse.....  
3. Navn:..... Adresse.....  
E-postadresse.....  
4. Navn:..... Adresse.....  
E-postadresse.....

C. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Navn: Jeanne Marsson Adresse.....

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Navn:..... Adresse.....

D. Som valgkomité foreslås:

Navn:..... Adresse.....  
E-postadresse.....  
Navn:..... Adresse.....  
E-postadresse.....  
Navn:..... Adresse.....  
E-postadresse.....

Dato 12.22 I valgkomiteen for Bri Mjughauglia

Kjetil Tveit  
Peter Meinich-Bache



## 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:** 3431 **Selskapsnavn:** Brl Mjughauglia

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 protokollvitner</b></p> <p>Trond Magne er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Valg av møteleder</b></p> <p>Godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

For

Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til 120 000

For

Mot

**Sak 6 blomstereng**

Jeg foreslår at vi lager områder på plenene der blomster blir plantet utifra en helhetlig plan som sikrer insektene et utvalg blomster gjennom sesongen. Fortrinnsvis lokale arter.

For

Mot

**Sak 7 Forslag om varmeisolering av bygningene**

Varmeisolering av bygningene

For

Mot

**Sak 8 Fartsdump**

Tydelige skilt med fartsgrense og barn leker. Fartsdump midt på langstrekning. Utenfor mjughaug Terrasse 3 eller 5

For

Mot



**Sak 9 Valg av tillitsvalgte**

**Styremedlem** (2 skal velges)

- Christoffer Berve
- Egil Halsør
- Øystein Michaelsen Kaltveit

**Varamedlem** (2 skal velges)

- Christoffer Berve
- Heidi M. Lilleskare
- John Stensland

**Sak 10 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

**Delegat** (1 skal velges)

- Jeanne Manum

**Varadelegat** (1 skal velges)

- Egil Halsør



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.