



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 241 803
Organisasjonsform: Boligbyggelag
Foretaksnavn: MOSJØEN OG OMEGN BOLIGBYGGELAG
Forretningsadresse: Smågan 2
8656 MOSJØEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Trond Arne Lund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 13.08.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		7 770 572	7 573 541
Annen driftsinntekt		2 135 087	2 055 705
Sum inntekter		9 905 658	9 629 246
Kostnader			
Varekostnad		211 111	194 702
Lønnskostnad	2	6 614 529	5 870 441
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	239 869	252 080
Annen driftskostnad	2	2 830 133	2 885 647
Sum kostnader		9 895 642	9 202 870
Driftsresultat		10 017	426 376
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		37 075	20 534
Annen finansinntekt		79 255	37 408
Sum finansinntekter		116 330	57 942
Annen rentekostnad		253 753	420 857
Sum finanskostnader		253 753	420 857
Netto finans		-137 423	-362 915
Ordinært resultat før skattekostnad		-127 406	63 461
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-39 843	33 735
Ordinært resultat etter skattekostnad		-87 563	29 726
Årsresultat	7	-87 563	29 726
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-87 563	29 726
Totalresultat		-87 563	29 726
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Overført fra annen egenkapital		-87 563	29 726
Sum overføringer og disponeringer		-87 563	29 726



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	456 891	415 110
Sum immaterielle eiendeler		456 891	415 110
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	6 372 128	6 577 340
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	58 062	73 886
Sum varige driftsmidler	1, 8	6 430 190	6 651 226
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3		
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Investeringer i tilknyttet selskap	3		
Investeringer i aksjer og andeler	3	5 938 816	5 938 816
Obligasjoner	3		
Andre langsiktige fordringer	3		
Sum finansielle anleggsmidler		5 938 816	5 938 816
Sum anleggsmidler		12 825 897	13 005 152
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		541 714	823 557
Andre kortsiktige fordringer		291 300	683 434
Sum fordringer		833 014	1 506 990
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	2 058 453	2 116 648
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 058 453	2 116 648



Balanse

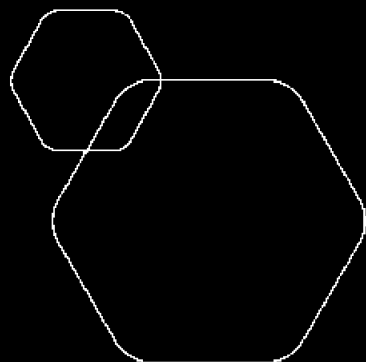
Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum omløpsmidler		2 891 467	3 623 638
SUM EIENDELER		15 717 364	16 628 790
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	6	677 775	637 525
Sum innskutt egenkapital		677 775	637 525
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	4 209 927	4 297 490
Sum opptjent egenkapital		4 209 927	4 297 490
Sum egenkapital	6, 7	4 887 702	4 935 015
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 541 674	9 854 110
Sum annen langsiktig gjeld		9 541 674	9 854 110
Sum langsiktig gjeld		9 541 674	9 854 110
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		151 668	650 705
Betalbar skatt	5	1 938	
Skyldig offentlige avgifter		471 565	501 220
Annen kortsiktig gjeld		662 816	687 740
Sum kortsiktig gjeld		1 287 988	1 839 665
Sum gjeld		10 829 662	11 693 775
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 717 364	16 628 790

POSTER UTENOM BALANSEN



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Garantistillelser	8		
Pantstillelser	8		



Årsregnskap 2019

Mosjøen Og Omegn Boligbyggelag

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 953 241 803



RESULTATREGNSKAP			
MOSJØEN OG OMEGN BOLIGBYGGELAG			
	Note	2019	2018
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Salgsinntekt		7 770 572	7 573 541
Annen driftsinntekt		2 135 087	2 055 705
Sum driftsinntekter		9 905 658	9 629 246
Varekostnad		211 111	194 702
Lønnskostnad	2	6 614 529	5 870 441
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	239 869	252 080
Annen driftskostnad	2	2 830 133	2 885 647
Sum driftskostnader		9 895 642	9 202 870
Driftsresultat		10 017	426 376
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		37 075	20 534
Annen finansinntekt		79 255	37 408
Annen rentekostnad		253 753	420 857
Resultat av finansposter		-137 423	-362 915
Ordinært resultat før skattekostnad		-127 406	63 461
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-39 843	33 735
Ordinært resultat		-87 563	29 726
Årsresultat	7	-87 563	29 726
OVERFØRINGER			
Overført fra annen egenkapital		87 563	-29 726
Sum overføringer		-87 563	29 726



BALANSE

MOSJØEN OG OMEGN BOLIGBYGGELAG

EIENDELER	Note	2019	2018
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	5	456 891	415 110
Sum immaterielle eiendeler		456 891	415 110
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	6 372 128	6 577 340
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	58 062	73 886
Sum varige driftsmidler	1, 8	6 430 190	6 651 226
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i aksjer og andeler	3	5 938 816	5 938 816
Sum finansielle anleggsmidler		5 938 816	5 938 816
Sum anleggsmidler		12 825 897	13 005 152
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		541 714	823 557
Andre kortsiktige fordringer		291 300	683 434
Sum fordringer		833 014	1 506 990
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	2 058 453	2 116 648
Sum omløpsmidler		2 891 467	3 623 638
Sum eiendeler		15 717 364	16 628 790



BALANSE

MOSJØEN OG OMEGN BOLIGBYGGELAG

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2019	2018
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Andelskapital	6	677 775	637 525
Sum innskutt egenkapital		677 775	637 525
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	9	4 209 927	4 297 490
Sum opptjent egenkapital		4 209 927	4 297 490
Sum egenkapital	6, 7	4 887 702	4 935 015
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 541 674	9 854 110
Sum annen langsiktig gjeld		9 541 674	9 854 110
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		151 668	650 705
Betalbar skatt	5	1 938	0
Skyldig offentlige avgifter		471 565	501 220
Annen kortsiktig gjeld		662 816	687 740
Sum kortsiktig gjeld		1 287 988	1 839 665
Sum gjeld		10 829 662	11 693 775
Sum egenkapital og gjeld		15 717 364	16 628 790

Mosjøen
Styret i Mosjøen Og Omegn Boligbyggelag

Karle Anders Øvereng
styreleder

Toril Mevold
styremedlem

Ståle Sommereth
styremedlem

Magne Larsen
styremedlem

Bente Svendsen
styremedlem

Trond Arne Lund
daglig leder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.19	8 264 154	277 170	8 541 324
+ Tilgang kjøpte anleggsmidler		18 833	18 833
= Anskaffelseskost 31.12.19	8 264 154	296 003	8 560 157
= Akkumulerte avskrivninger 31.12.19	1 892 026	237 941	2 129 967
= Bokført verdi 31.12.19	6 372 128	58 062	6 430 190
Årets ordinære avskrivninger	205 212	34 657	239 869
Økonomisk levetid	10-50 år	3-8 år	



Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2019	2018
Lønninger	5 271 242	4 648 122
Arbeidsgiveravgift	331 644	282 173
Pensjonskostnader	981 231	897 004
Andre ytelser	30 411	43 143
Sum	6 614 529	5 870 441

Selskapet har i 2019 sysselsatt 9 årsverk.

PENSJONSFORPLIKTELSER

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	909 963	159 250
Pensjonskostnader	264 455	0
Annen godtgjørelse	11 263	74 000
Sum	1 185 681	233 250

REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2019 utgjør kr 28 000.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 0.

Note 3 Langsiktige verdipapirer

	Antall	Pålydende	Balanseført verdi
Anleggsmidler			
BBL Datakompetanse	1 500	20	29 430
BBL Datakompetanse	25 000	1	25 000
NBBL Partner AS	2	50 000	100 000
Rede Eiendomsmegling AS	1 176	100	5 784 386
Sum	27 678	50 121	5 938 816

Note 4 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 276 801.



Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2019	2018
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 938	0
Endring i utsatt skattefordel	-41 781	33 735
Skattekostnad ordinært resultat	-39 843	33 735
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-127 406	63 461
Permanente forskjeller	-62 505	0
Endring i midlertidige forskjeller	63 871	69 171
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-132 632
Skattepliktig inntekt	-126 040	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 938	0
Sum betalbar skatt i balansen	1 938	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2019	2018	Endring
Varige driftsmidler	527 820	591 691	63 871
Sum	527 820	591 691	63 871
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 604 597	-2 478 557	126 040
Grunnlag for utsatt skattefordel	-2 076 777	-1 886 866	189 911
Utsatt skattefordel (22 %)	-456 891	-415 111	41 780

Note 6 Andeler

	2019	2018
Andelskapital	677 775	637 525

Andelenes verdi	Antall
25	303
100	294
200	1152
300	1369
	3118

Tilgang nye andeler	178
Avgang gamle andeler	52
Netto tilgang 2019	126



Note 7 Egenkapital

	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2018	637 525	4 297 490	4 935 015
Pr 01.01.2019	637 525	4 297 490	4 935 015
Årets resultat		-87 563	-87 563
Netto innbetalt Andelskapital	40 250	0	40 250
Pr 31.12.2019	677 775	4 209 927	4 887 702

Note 8 Pantstillelser og garantier

	31.12.2019	31.12.2018
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-9 541 674	-9 854 110
Sum	-9 541 674	-9 854 110

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Faste eiendommer	6 372 128	6 577 340
Aksjer	5 784 386	5 784 386
Sum	12 156 514	12 361 726

Note 9 Hendelser etter balansedagen

CORONA

Mosjøen og Omegn Boligbyggelag (MBBL) er avhengig av spesielt tre forhold for å kunne opprettholde virksomheten på normalt nivå, Forretningsførsel til borettslag og sameier samt levering av Teknisk tjenester til de samme og Verditakst til forbrukere.

Inntektene vil bli redusert, men MBBL har god likviditet i utgangspunktet og kan stå ganske lenge i situasjonen. Permitteringer vil sannsynligvis bli iverksatt etter påske innenfor noen fagfelt, med opptil 4 personer 100 %.

Oppdragsmengden vil gå ned innenfor teknisk avdeling, slik at ressursbehovet her vil reduseres. Gjennom permitteringer vil noe av de variable kostnadene reduseres, og vil hjelpe på likviditeten noe. Andre kostnadsreduksjoner er ikke aktuelle nå, men på lang sikt kan det bli nødvendig med innkjøps-/investeringstopp.

REDE EIENDOMSMEGLING

18. mars 2020 kl 08:00 sendte Helgeland Sparebank ut en børsmelding/pressemelding om oppkjøp av Sparebank 1 Nord-Norge sin portefølje på Helgeland. Med i dette oppkjøpet ligger også en aksjepost i Eiendomsmegler 1 (EM1) på 15 %. Helgeland Sparebank eier 40 % av aksjene i REDE Eiendomsmegling, og de signaliserer sterkt at de vil selge seg ut. Dette vil ha konsekvenser for Mosjøen og Omegn Boligbyggelag, som eier 20 % av aksjene i dette selskapet. MOBO Helgeland Boligbyggelag (MOBO) eier de resterende 40 %. Oppkjøpet berører dermed MBBL og konsekvensen av dette er ikke kjent.

Det jobbes på høytrykk i disse dager for å finne en god løsning for selskapet og for de ansatte.



Til generalforsamlingen i Mosjøen og omegn boligbyggerlag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Mosjøen og omegn boligbyggerlags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets 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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO I RANA

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerelskap



Uavhengig revisors beretning - Mosjøen og omegn boligbyggerlag

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Mo i Rana, 18. mai 2020
PricewaterhouseCoopers AS

Silja Eriksen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Eriksen, Silja	BANKID	2020-05-18 17:56

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.