



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 241 803
Organisasjonsform: Boligbyggelag
Foretaksnavn: MOSJØEN OG OMEGN BOLIGBYGGELAG
Forretningsadresse: Strandgata 31
8656 MOSJØEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: 04.06.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 02.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		7 573 541	6 150 401
Annen driftsinntekt		2 055 705	2 008 391
Sum inntekter		9 629 246	8 158 792
Kostnader			
Varekostnad		194 702	110 213
Lønnskostnad	2	5 870 441	5 018 359
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	252 080	247 240
Annen driftskostnad	2	2 885 647	2 393 721
Sum kostnader		9 202 870	7 769 533
Driftsresultat		426 376	389 258
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 534	23 583
Annen finansinntekt		37 408	39 324
Sum finansinntekter		57 942	62 907
Annen rentekostnad		420 857	416 939
Sum finanskostnader		420 857	416 939
Netto finans		-362 915	-354 032
Ordinært resultat før skattekostnad		63 461	35 227
Skattekostnad på ordinært resultat	5	33 735	18 115
Ordinært resultat etter skattekostnad		29 726	17 112
Årsresultat	7	29 726	17 112
Årsresultat etter minoritetsinteresser		29 726	17 112
Totalresultat		29 726	17 112
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Overføringer til/fra annen egenkapital		29 726	17 112
Sum overføringer og disponeringer		29 726	17 112



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	415 110	448 845
Sum immaterielle eiendeler		415 110	448 845
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	6 577 340	6 782 552
Maskiner og anlegg	1		
Skip, rigger, fly og lignende	1		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	73 886	120 754
Sum varige driftsmidler	1, 8	6 651 226	6 903 306
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 fordringer	3		
Sum finansielle anleggsmidler		5 938 816	5 938 816
Sum anleggsmidler		13 005 152	13 290 967
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		823 557	736 632
Andre fordringer		683 434	839 614
Sum fordringer		1 506 990	1 576 246
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	2 116 648	2 118 831
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 116 648	2 118 831



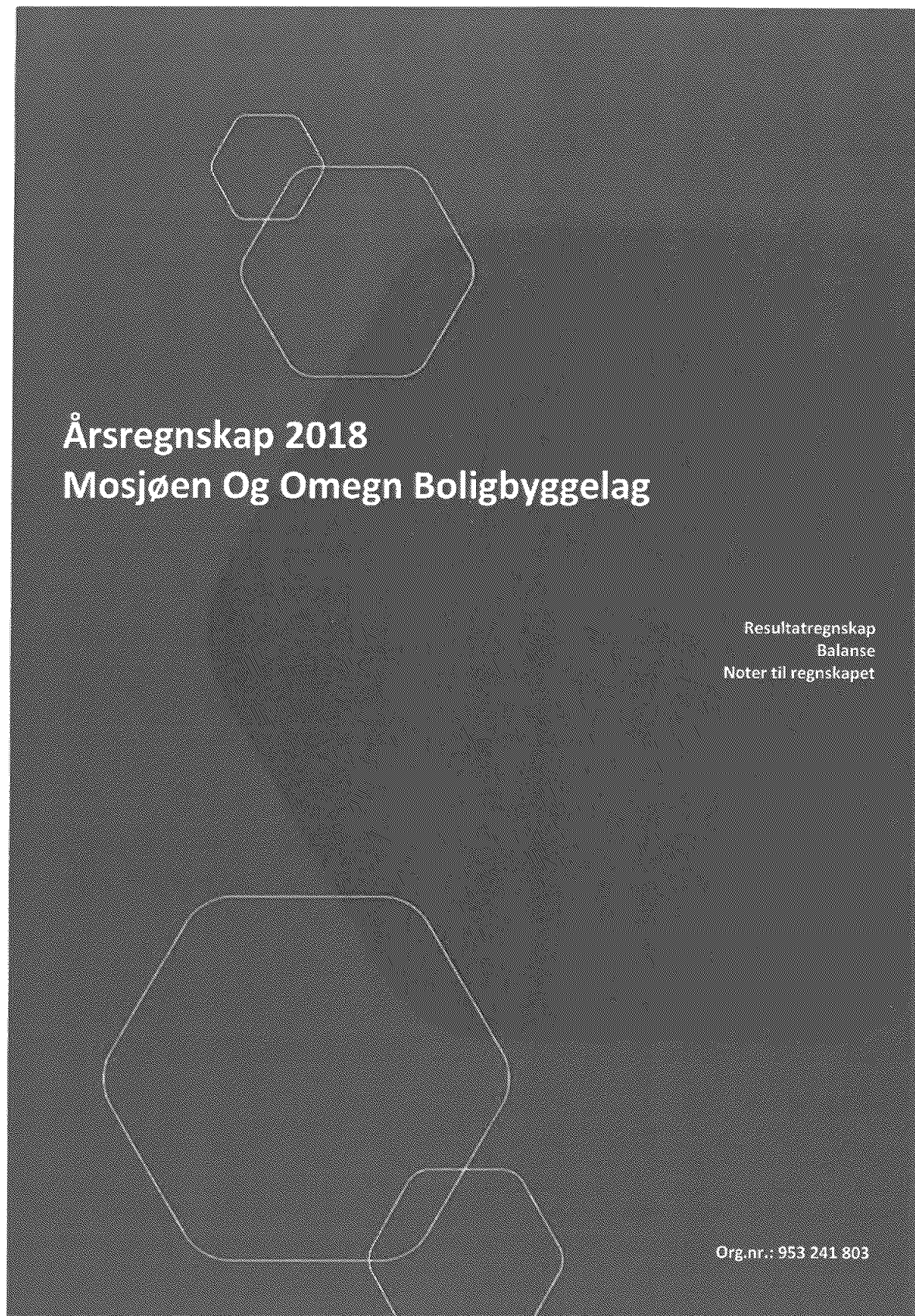
Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum omløpsmidler		3 623 638	3 695 077
SUM EIENDELER		16 628 790	16 986 044
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	6	637 525	564 500
Sum innskutt egenkapital		637 525	564 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 297 490	4 267 764
Sum opptjent egenkapital		4 297 490	4 267 764
Sum egenkapital	6, 7	4 935 015	4 832 264
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 854 110	10 427 080
Sum annen langsiktig gjeld		9 854 110	10 427 080
Sum langsiktig gjeld		9 854 110	10 427 080
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		650 705	769 984
Betalbar skatt	5		
Skyldige offentlige avgifter		501 220	298 953
Annen kortsiktig gjeld		687 740	657 763
Sum kortsiktig gjeld		1 839 665	1 726 700
Sum gjeld		11 693 775	12 153 780
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 628 790	16 986 044



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	8		
Pantstillelser	8		





RESULTATREGNSKAP			
MOSJØEN OG OMEGN BOLIGBYGGELAG			
	Note	2018	2017
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Salgsinntekt		7 573 541	6 150 401
Annen driftsinntekt		2 055 705	2 008 391
Sum driftsinntekter		9 629 246	8 158 792
Varekostnad		194 702	110 213
Lønnskostnad	2	5 870 441	5 018 359
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	252 080	247 240
Annen driftskostnad	2	2 885 647	2 393 721
Sum driftskostnader		9 202 870	7 769 533
Driftsresultat		426 376	389 258
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		20 534	23 583
Annen finansinntekt		37 408	39 324
Annen rentekostnad		420 857	416 939
Resultat av finansposter		-362 915	-354 032
Ordinært resultat før skattekostnad		63 461	35 227
Skattekostnad på ordinært resultat	5	33 735	18 115
Ordinært resultat		29 726	17 112
Årsresultat	7	29 726	17 112
OVERFØRINGER			
Overført fra annen egenkapital		-29 726	-17 112
Sum overføringer		29 726	17 112



BALANSE

MOSJØEN OG OMEGN BOLIGBYGGELAG

EIENDELER	Note	2018	2017
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	5	415 110	448 845
Sum immaterielle eiendeler		415 110	448 845
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	6 577 340	6 782 552
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	73 886	120 754
Sum varige driftsmidler	1, 8	6 651 226	6 903 306
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		13 005 152	13 290 967
FORDRINGER			
Kundefordringer		823 557	736 632
Andre kortsiktige fordringer		683 434	839 614
Sum fordringer		1 506 990	1 576 246
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	2 116 648	2 118 831
Sum omløpsmidler		3 623 638	3 695 077
Sum eiendeler		16 628 790	16 986 044



BALANSE

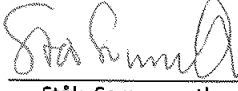
MOSJØEN OG OMEGN BOLIGBYGGELAG

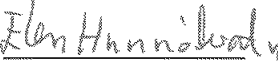
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2018	2017
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Andelskapital	6	637 525	564 500
Sum innskutt egenkapital		637 525	564 500
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		4 297 490	4 267 764
Sum opptjent egenkapital		4 297 490	4 267 764
Sum egenkapital	6, 7	4 935 015	4 832 264
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 854 110	10 427 080
Sum annen langsiktig gjeld		9 854 110	10 427 080
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		650 705	769 984
Skyldig offentlige avgifter		501 220	298 953
Annen kortsiktig gjeld		687 740	657 763
Sum kortsiktig gjeld		1 839 665	1 726 700
Sum gjeld		11 693 775	12 153 780
Sum egenkapital og gjeld		16 628 790	16 986 044

Moisjøen
Styret i Moisjøen Og Omegn Boligbyggelag


Kari Anders Øvereng
styreleder


Toril Mevold
styremedlem


Ståle Sommerseth
styremedlem


Elen Hunnålvatn
styremedlem


Magne Larsen
styremedlem


Trond Arne Lund
daglig leder



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNETEKTER

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. 01.01.18	8 264 154	277 170	8 541 324
= Anskaffelseskost 31.12.18	8 264 154	277 170	8 541 324
Akkumulerte avskrivninger 31.12.18	1 686 814	203 284	1 890 098
= Bokført verdi 31.12.18	6 577 340	73 886	6 651 226
Årets ordinære avskrivninger	205 212	46 867	252 079
Økonomisk levetid	10 år	3-8 år	



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

Lønnskostnader	2018	2017
Lønninger	4 648 122	3 838 018
Arbeidsgiveravgift	282 173	272 212
Pensjonskostnader	897 004	866 539
Andre ytelser	43 143	41 590
Sum	5 870 441	5 018 359

Selskapet har i 2018 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	882 872	154 700
Pensjonskostnader	192 186	0
Annen godtgjørelse	10 397	0
Sum	1 085 455	154 700

REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2018 utgjør kr 29 400. I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 0.

Note 3 Langsiktige verdipapirer

	Antall	Pålydende	Balansført 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 skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 213 630.



Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2018	2017
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	-369
Endring i utsatt skattefordel	33 735	18 484
Skattekostnad ordinært resultat	33 735	18 115
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	63 461	35 227
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	69 171	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-132 632	0
Skattepliktig inntekt	0	35 227
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	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:

	2018	2017	Endring
Varige driftsmidler	591 691	660 862	69 171
Sum	591 691	660 862	69 171
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 478 555	-2 611 187	-132 632
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-1 886 864	-1 950 325	-63 461
Utsatt skattefordel (22 % / 23 %)	-415 110	-448 575	-33 465

Note 6 Andeler

		2018	2017
Andelskapital		637 525	564 500
Andelenes verdi	Antall		
25	305		
100	299		
200	1164		
300	1224		
	2992		
Tilgang nye andeler	189		
Avgang gamle andeler	44		
Netto tilgang 2018	145		



Note 7 Egenkapital

	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2017	564 500	4 267 764	4 832 264
Pr 01.01.2018	564 500	4 267 764	4 832 264
Årets resultat		29 726	29 726
Netto innbetalt Andelskapital	73 025	0	73 025
Pr 31.12.2018	637 525	4 297 490	4 935 015

Note 8 Pantstillelser og garantier

	31.12.2018	31.12.2017
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-9 854 110	-10 427 080
Sum	-9 854 110	-10 427 080

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Faste eiendommer	6 577 340	6 782 552
Aksjer	5 784 386	5 784 386
Sum	12 361 726	12 566 938



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 2018, 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 2018, 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.

Andre forhold

Avlagt årsregnskap for foregående periode er ikke revidert og sammenligningstallene er dermed ikke revidert. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

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 avviklet.

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,

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 regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Mosjøen og Omegn Boligbyggerlag

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.

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, 11. april 2019
PricewaterhouseCoopers AS

Per Erik Pedersen
Statsautorisert revisor