



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: 27.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 23.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		8 316 029	7 770 572
Annen driftsinntekt		2 284 611	2 135 087
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 600 640</b>	<b>9 905 658</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		76 442	211 111
Lønnskostnad	2	6 457 140	6 614 529
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	259 375	239 869
Annen driftskostnad	2	2 582 956	2 830 133
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 375 914</b>	<b>9 895 642</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 224 726</b>	<b>10 017</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		21 155	37 075
Annen finansinntekt		7 235	79 255
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>28 390</b>	<b>116 330</b>
Annen rentekostnad		228 376	253 753
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>228 376</b>	<b>253 753</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-199 986</b>	<b>-137 423</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 024 740</b>	<b>-127 406</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	227 832	-39 843
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>796 908</b>	<b>-87 563</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>796 908</b>	<b>-87 563</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>796 908</b>	<b>-87 563</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>796 908</b>	<b>-87 563</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Overført fra annen egenkapital		796 908	-87 563
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>796 908</b>	<b>-87 563</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	232 989	456 891
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>232 989</b>	<b>456 891</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	6 166 916	6 372 128
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	180 222	58 062
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1, 8	<b>6 347 138</b>	<b>6 430 190</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3		
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Investeringer i tilknyttet selskap	3		
Investeringer i aksjer og andeler	3	7 165 006	5 938 816
Obligasjoner	3		
Andre langsiktige fordringer	3		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>7 165 006</b>	<b>5 938 816</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 745 133</b>	<b>12 825 897</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		279 441	541 714
Andre kortsiktige fordringer		654 302	291 300
<b>Sum fordringer</b>		<b>933 743</b>	<b>833 014</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	1 806 290	2 058 453
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 806 290</b>	<b>2 058 453</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum omløpsmidler		2 740 033	2 891 467
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 485 166</b>	<b>15 717 364</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	6	687 725	677 775
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>687 725</b>	<b>677 775</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	5 006 836	4 209 927
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 006 836</b>	<b>4 209 927</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6, 7	<b>5 694 561</b>	<b>4 887 702</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 041 682	9 541 674
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 041 682</b>	<b>9 541 674</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 041 682</b>	<b>9 541 674</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		736 421	151 668
Betalbar skatt	5	3 930	1 938
Skyldig offentlige avgifter		396 454	471 565
Annen kortsiktig gjeld		612 119	662 816
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 748 924</b>	<b>1 287 988</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 790 606</b>	<b>10 829 662</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 485 166</b>	<b>15 717 364</b>

## POSTER UTENOM BALANSEN



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Garantistillelser	8		
Pantstillelser	8		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 608240

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: 27.05.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 12.08.2021



Organisasjonsnr: 953 241 803  
MOSJØEN OG OMEGN BOLIGBYGGELAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		8 316 029	7 770 572
Annen driftsinntekt		2 284 611	2 135 087
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 600 640</b>	<b>9 905 658</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		76 442	211 111
Lønnskostnad	2	6 457 140	6 614 529
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	259 375	239 869
Annen driftskostnad	2	2 582 956	2 830 133
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 375 914</b>	<b>9 895 642</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 224 726</b>	<b>10 017</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		21 155	37 075
Annen finansinntekt		7 235	79 255
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>28 390</b>	<b>116 330</b>
Annen rentekostnad		228 376	253 753
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>228 376</b>	<b>253 753</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-199 986</b>	<b>-137 423</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	227 832	-39 843
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>796 908</b>	<b>-87 563</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>796 908</b>	<b>-87 563</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>796 908</b>	<b>-87 563</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>796 908</b>	<b>-87 563</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		796 908	-87 563
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>796 908</b>	<b>-87 563</b>



Organisasjonsnr: 953 241 803  
MOSJØEN OG OMEGN BOLIGBYGGELAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	232 989	456 891
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>232 989</b>	<b>456 891</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	6 166 916	6 372 128
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1	180 222	58 062
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1, 8</b>	<b>6 347 138</b>	<b>6 430 190</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3		
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Investeringer i tilknyttet selskap	3		
Investeringer i aksjer og andeler	3	7 165 006	5 938 816
Obligasjoner	3		
Andre langsiktige fordringer	3		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>7 165 006</b>	<b>5 938 816</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 745 133</b>	<b>12 825 897</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		279 441	541 714
Andre kortsiktige fordringer		654 302	291 300
<b>Sum fordringer</b>		<b>933 743</b>	<b>833 014</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	4	1 806 290	2 058 453
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 806 290</b>	<b>2 058 453</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 740 033</b>	<b>2 891 467</b>



<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 485 166</b>	<b>15 717 364</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	6	687 725	677 775
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>687 725</b>	<b>677 775</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	5 006 836	4 209 927
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 006 836</b>	<b>4 209 927</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6, 7</b>	<b>5 694 561</b>	<b>4 887 702</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 041 682	9 541 674
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 041 682</b>	<b>9 541 674</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 041 682</b>	<b>9 541 674</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		736 421	151 668
Betalbar skatt	5	3 930	1 938
Skyldig offentlige avgifter		396 454	471 565
Annen kortsiktig gjeld		612 119	662 816
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 748 924</b>	<b>1 287 988</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 790 606</b>	<b>10 829 662</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 485 166</b>	<b>15 717 364</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	8		
Pantstillelser	8		



Organisasjonsnr: 953 241 803  
MOSJØEN OG OMEGN BOLIGBYGGELAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
9.00



## A/L MOSJØEN OG OMEGN BOLIGBYGGELAG - ÅRSMELDING FRA STYRET FOR DRIFTSÅRET 2020

### *Innledning.*

I driftsåret 2020 var aktiviteten i A/L Mosjøen og Omegn Boligbyggelag (MBBL) høy. MBBL har en teknisk avdeling med stor aktivitet og mange gjøremål. Derfor ble situasjonen vanskelig mot slutten av året da to av våre ansatte ved avdelingen, inkludert teknisk sjef, valgte å si opp sine stillinger og avslutte arbeidsforholdet. Til tross for dette klarte MBBL å ivareta borettslagenes interesser og behov for assistanse på en grei måte, dog ikke perfekt. Ny teknisk sjef er ansatt, og flere tilsetninger vurderes jevnlig. Covid-19 har også påvirket MBBL i noen grad, særlig takst og teknisk avdeling. I en periode fra 12. mars 2020 til 30. april 2020 gjennomførte MBBL hjemmekontorløsning for de fleste av sine ansatte. Borettslagsmodellen, med lokal tilstedeværelse, er fortsatt en populær og valgt løsning for både etablerte borettslag/sameier og utbyggere i Mosjøen. Det viser etterspørselen i markedet.

MBBL eier nå 34,01% av aksjene i REDE, etter oppkjøp av Helgeland Sparebank sin eierpost. All megling av boliger gjøres i dette selskapet, som altså er MBBL sin eiendomsmegler. REDE er det største eiendomsmeglingselskapet på Helgeland. Selskapet driver bra og det forventes at det utbetales utbytte til eierne de kommende årene.

### *Styret.*

Styret har hatt følgende sammensetning:

Styreleder	Karle Øvereng,	valgt for perioden 2020-2022
Medlemmer	Anita Sommerset,	valgt for perioden 2020-2022
	Magne Larsen,	valgt for perioden 2020-2022
	Ståle Sommerseth,	valgt for perioden 2019-2021
	Bente Svendsen,	valgt for perioden 2019-2021
Varamedlemmer	Per Eriksen,	valgt for perioden 2020-2021
	Solveig Fjellidal,	valgt for perioden 2020-2021

I beretningsåret har MBBL's styre bestått av 3 menn og 2 kvinner. Boligbyggelaget følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte.

Det er avholdt til sammen 6 ordinære styremøter og 3 ekstraordinært styremøte hvor det er behandlet til sammen 49 protokollførte saker.

### *Valgkomité.*

MBBLs generalforsamling valgte 28. mai 2020 følgende til valgkomite for 2020-2021:

Jenni Lill Johansen, personlig vara Aina Tangstad  
Arne Gruhn, personlig vara Tor Gunnar Jarnæs  
Magne Larsen har vært styrets representant



## *MBBL sin administrasjon, personalforhold og arbeidsmiljø.*

MBBL har funksjoner som dekker områdene økonomi, administrasjon, forvaltning og teknikk, samt eiendomsmegling gjennom REDE Eiendomsmegling AS. Fordi vi har relativt få ansatte og et bredt produktspekter må alle ansatte i MBBL ha kompetanse til å håndtere oppgaver også utover sitt eget fagområde. Dette medfører at det er vanskelig å spisse kompetanse på personer, noe som kan være ønskelig i enkelte situasjoner. På teknisk side er oppdekningen relativt god, og her spisses kompetansen for å dekke flere områder på en best mulig måte.

Organisasjonen har i 2020 bestått av følgende personer og utgjør 8,4 årsverk:

Trond-Arne Lund	Disponent	1 årsverk
Terje Luktvasli	Takst	1 årsverk
Knut Edmund Kjønnås	Teknisk	0,9 årsverk
Tone Lise Brubakk	Forvaltning/Økonomi	1 årsverk
Stian Øyås Pedersen	Teknisk	1 årsverk
Torbjørn Helfjell	Teknisk	1 årsverk
Jenni Lill Johansen	Adm/Forvaltning	1 årsverk,
Aina Tangstad	Adm/forvaltning	1 årsverk,
Kari-Anne Angell	Eiendomsmegling	0,5 årsverk

Ett årsverk (50%) har vært utleid til REDE Eiendomsmegling.

MBBL har hatt et sykefravær i 2020 på 11 %. Av dette er 10,6% relatert til langtidssykefravær som ikke har sin årsak i dårlige arbeidsforhold/-miljø eller manglende evne til tilrettelegging.

Helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid har hatt en sentral og kontinuerlig plass i det daglige virke.

MBBL har som mål å være best på tjenester knyttet til boligsamvirket. For å lykkes med dette må vi også i tiden fremover erkjenne at våre ansatte er den viktigste ressursen vi har. MBBL driver ikke virksomhet som i nevneverdig grad forurensrer det ytre miljø.

## *Forvaltningsporteføljen.*

Ved utgangen av 2020 hadde MBBL 66 borettslag og sameier med til sammen 1204 leiligheter under forvaltning. Ett nytt boligsameie, Dolstadlia Boligsameie har tilkommet i 2020.



<b>Boliger etter antall rom</b>	<b>Antall boliger</b>
1 rom og kjøkken/hybler/hybelleil.	84
2 rom og kjøkken	286
3 rom og kjøkken	493
4 rom og kjøkken	338
5 eller flere rom og kjøkken	3
<b>Sum</b>	<b>1204</b>

### ***Byggeprosjekter.***

MBBL har ikke startet, gjennomført eller avsluttet nye byggeprosjekter i 2020.

### ***Prosjekter under utvikling.***

MBBL har jevnlig forespørsel om stifting og drift av borettslag. Høsten 2020 lanserte MBBL et nytt boligsystem spesielt tiltenkt førstegangsetablerere, eller personer som ikke har mulighet for å skaffe egenkapital for boligkjøp selv. Lei-før-eie har slått godt an i medlemsmassen, og MBBLs styre mener dette kan være et viktig bidrag i det samfunnsoppdraget som er tillagt boligbyggelaget. Interessen for prosjektet har vært høy, og det er mange på venteliste.

### ***Drift.***

Det har kun vært mindre justeringer av driftsbetingelsene i 2020.

### ***Organisasjonsvirksomheten.***

Som følge av Corona-pandemien er det ikke gjennomført møter med større ansamlinger mennesker i 2020. Det årlige styreseminaret gikk naturligvis også ut. Likevel klarte vi å gjennomføre både egen generalforsamling og generalforsamlinger i samtlige borettslag/sameier med fysiske oppmøter. Dette skyldes at det i mai/juni ble åpnet opp for dette. Det ble også åpnet opp for gjennomføring av disse møtene digitalt. MBBL valgte likevel å gjennomføre fysiske møter da vi anser det som en viktig arena for diskusjon og en viktig kontaktflate mellom beboer, styret og MBBL.

Generalforsamlingen i MBBL 2020 var lagt til Fru Haugans Hotell og ble avholdt 28. mai. Av 93 innkalte delegater møtte til sammen 27 med stemmerett. Kun ordinære saker ble behandlet. Styret er opptatt av å styrke medlemsdemokratiet og de tillitsvalgtes muligheter for økt innflytelse på boligsamvirkets utvikling. Styret oppfordrer derfor borettslagene til aktivt å bruke egne og boligbyggelagets generalforsamlinger til å diskutere viktige boligpolitiske og organisasjonsmessige utfordringer i boligsamvirket. Likeledes oppfordres det til aktiv deltakelse ved MBBL's generalforsamlinger med medlemmenes delegater.



## ***Medlemsutviklingen.***

I løpet av 2020 har MBBL fått til sammen 143 nye medlemmer. 77 medlemmer har meldt seg ut eller ikke betalt medlemskontingent, hvilket gir en netto økning i medlemstallet på 66. Totalt antall medlemmer i MBBL er pr årsskiftet 3125. Dette er en økning styret er relativt fornøyd med, men målsetningen og ambisjonene fremover er noe høyere.

Medlemskapet gir først og fremst retten til tildeling av bolig, men også de ulike lokalt, regionale og sentralt inngåtte avtaler gir våre medlemmer økonomiske fordeler. Forkjøpsretten til bolig har også i 2020 vært en viktig medlemsfordel.

## ***Rabattordninger og avtaler.***

MBBL har inngått flere lokalt baserte medlemsavtaler. For avtaler vises det til egen folder.

I tillegg til dette er det fremforhandlet gode rabattordninger på innenfor mange produktkategorier gjennom BBLPivotal AS.

Vi prioriterer arbeidet med å utvikle flere gode avtaler for våre medlemmer.

## ***Samarbeid med andre.***

BBLPivotal AS er et selskap med administrasjon i Oslo, som utvikler, drifter og støtter IT-løsninger for boligbyggelag i Norge. Selskapet eies av boligbyggelag over det ganske land. MBBL benytter flere av tilbudene hos BBLPivotal og bruken av sentralt basert serverløsning er positiv.

MBBL er en liten organisasjon sammenlignet med mange andre boligbyggelag. Vi dekker de fleste områder som er naturlig i virksomheten, med unntak av boligbygging, og vi er fornøyd med aktiviteten i 2020.

## ***Markedsføring og presentasjoner.***

MBBL ønsker å være synlig i hverdagen. Boligbyggelaget har en bra hjemmeside på internett ( [www.mbbbl.no](http://www.mbbbl.no) og [www.rede-eiendom.no](http://www.rede-eiendom.no) ), og gjennom året har vi hatt diverse redaksjonelle uttrykk gjennom lokalpressen. MBBL er også på facebook.

## ***Økonomisk utvikling.***

Utlånsrentene generelt har vært på et meget lavt nivå også i 2020. MBBL følger utviklingen nøye, og vi forsøker å gi våre medlemmer så gode råd som mulig.

## ***MBBL's økonomi.***

For å kunne fungere langsiktig og fremstå som en trygg og god organisasjon, kreves det en solid kapitalbase og økonomisk soliditet som kan gi grunnlag for offensiv satsing til beste for våre medlemmer. Styret har tro på vi vil få økte inntekter i de kommende år, herunder utbytte fra REDE, som vil sette oss i en økonomisk situasjon som muliggjør at vi kan bidra til bygging av nye boliger.



Årets resultat er på kr 799 294,- etter skatt.

Styret anser at forutsetningene for fortsatt drift er til stede.

**Sluttord.**

Styret takker ansatte og tillitsvalgte i ulike ledd for stor innsats også i 2020.

Krav og utfordringer som MBBL møter er stadig økende. Vi vil oppleve økt konkurranse på flere områder, noe som er positivt i seg selv, men som stiller store krav til MBBL's organisasjon.

Dette gir i seg selv mange og nye muligheter, og gjennom det etablerte fellesskapet skal vi utnytte dette til det beste for våre medlemmer. Et fortsatt aktivt og tillitsfullt samarbeid i alle ledd er en viktig forutsetning for å lykkes. Gjensidig kommunikasjon er definitivt en av suksessfaktorene.

Styret vil gjennom konkret handling videreutvikle MBBL til fordel for medlemmer, andre kunder og ansatte. Det er en prioritert målsetning at de strategiske føringer som legges til grunn for virksomheten skal følges opp til beste for alle.

Til slutt en takk til alle våre samarbeidspartnere gjennom 2020.

Mosjøen, 31.12.2020

19.04.2020

Kare Øvereng  
Styreleder

Anita Sommerset  
Anita Sommerset

Magne Larsen  
Magne Larsen

Ståle Sommerseth  
Ståle Sommerseth

Trond-Arne Lund  
Trond-Arne Lund  
Disponent

Bente Svendsen  
Bente Svendsen



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 2020, 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 2020, 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, Petter Dass gate 3, Postboks 524, NO-8656 Mosjøen*

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

*Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførererselskap*



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 bokføringsikk i Norge.

Mosjøen, 20. april 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Silja Eriksen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

## Revisjonsberetning

### Signers:

**Name**  
Eriksen, Silja

**Method**  
BANKID

**Date**  
2021-04-20 14:28

**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.



# Årsregnskap 2020

## Mosjøen Og Omegn Boligbyggelag

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 953 241 803



<b>Resultatregnskap</b>			
Mosjøen Og Omegn Boligbyggelag			
	Note	2020	2019
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Sølsinntekt		8 316 029	7 770 572
Annen driftsinntekt		2 284 611	2 135 087
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>10 600 640</b>	<b>9 905 658</b>
Varekostnad		76 442	211 111
Lønnskostnad	2	6 457 140	6 614 529
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	259 375	239 869
Annen driftskostnad	2	2 582 956	2 830 133
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>9 375 914</b>	<b>9 895 642</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 224 726</b>	<b>10 017</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		21 155	37 075
Annen finansinntekt		7 235	79 255
Annen rentekostnad		228 376	253 753
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-199 986</b>	<b>-137 423</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		1 024 740	-127 406
Skattekostnad på ordinært resultat	5	227 755	-39 843
<b>Ordinært resultat</b>		<b>796 985</b>	<b>-87 563</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>796 985</b>	<b>-87 563</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-796 985	87 563
<b>Sum overføringer</b>		<b>796 985</b>	<b>-87 563</b>



**Balanse**

Mosjøen Og Omegn Boligbyggelag

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	6	687 725	677 775
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>687 725</b>	<b>677 775</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	5 006 913	4 209 927
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 006 913</b>	<b>4 209 927</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6, 7</b>	<b>5 694 638</b>	<b>4 887 702</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 041 682	9 541 674
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 041 682</b>	<b>9 541 674</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		736 421	151 668
Betalbar skatt	5	3 853	1 938
Skyldig offentlige avgifter		396 454	471 565
Annen kortsiktig gjeld		612 119	662 816
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 748 847</b>	<b>1 287 988</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 790 529</b>	<b>10 829 662</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>16 485 166</b>	<b>15 717 364</b>


Mosjøen

Styret i Mosjøen Og Omegn Boligbyggelag

  
Kåre Anders Øvereng  
styreleder

  
Ståle Sommerseth  
styremedlem

  
Magne Larsen  
styremedlem

  
Bente Svendsen  
styremedlem

  
Anita Sommerset  
styremedlem

  
Trond Arne Lund  
daglig leder



## Balanse Mosjøen Og Omegn Boligbyggelag

Eiendeler	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	232 989	456 891
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>232 989</b>	<b>456 891</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	6 166 916	6 372 128
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	180 222	58 062
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1, 8</b>	<b>6 347 138</b>	<b>6 430 190</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	3	7 165 006	5 938 816
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>7 165 006</b>	<b>5 938 816</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 745 133</b>	<b>12 825 897</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		279 441	541 714
Andre kortsiktige fordringer		654 302	291 300
<b>Sum fordringer</b>		<b>933 743</b>	<b>833 014</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	1 806 290	2 058 453
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 740 033</b>	<b>2 891 467</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>16 485 166</b>	<b>15 717 364</b>



## 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. 01.01.20	8 264 154	296 003	8 560 157
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		176 323	176 323
- Avgang i året		178 844	178 844
= Anskaffelseskost 31.12.20	8 264 154	293 482	8 557 636
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	2 097 238	113 260	2 210 498
= Bokført verdi 31.12.20	6 166 916	180 222	6 347 138
Årets ordinære avskrivninger	205 212	54 163	259 375
Økonomisk levetid	10-50 år	3-8 år	



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

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	5 398 815	5 271 242
Arbeidsgiveravgift	273 388	331 644
Pensjonskostnader	766 736	981 231
Andre ytelser	18 201	30 411
<b>Sum</b>	<b>6 457 140</b>	<b>6 614 529</b>

Selskapet har i 2020 sysselsatt 9 årsverk.

### Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	937 365	167 240
Pensjonskostnader	175 788	0
Annen godtgjørelse	10 392	0
<b>Sum</b>	<b>1 123 545</b>	<b>167 240</b>

### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 28 700. I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 4 300.

## Note 3 Langsiktige verdipapirer

	Antall	Pålydende	Balanseført verdi
<b>Anleggsmidler</b>			
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	2 000	100	7 010 576
<b>Sum</b>	<b>28 502</b>	<b>50 121</b>	<b>7 165 006</b>

## Note 4 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 305 435.



## Note 5 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	3 853	1 938
Endring i utsatt skattefordel	223 902	-41 781
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>227 755</b>	<b>-39 843</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 024 740	-127 406
Permanente forskjeller	-7 004	-62 505
Endring i midlertidige forskjeller	43 983	63 871
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 061 719	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-126 040</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	3 853	1 938
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>3 853</b>	<b>1 938</b>

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

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	483 837	527 820	43 983
<b>Sum</b>	<b>483 837</b>	<b>527 820</b>	<b>43 983</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 542 878	-2 604 597	-1 061 719
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-1 059 041</b>	<b>-2 076 777</b>	<b>-1 017 736</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-232 989</b>	<b>-456 891</b>	<b>-223 902</b>

## Note 6 Andeler

<b>Andelskapital</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	
	<b>687 725</b>	<b>678 075</b>	
<b>Andelens Verdi</b>	<b>Antall</b>		<b>Total</b>
0		2	0
25		297	7 425
100		283	28 30
200		1 109	221 800
300		1 434	430 200
<b>Antall medlemmer pr 31.12.2020</b>		<b>3 125</b>	<b>687 725</b>
Tilgang nye andeler			143
Avganger andeler			-77
<b>Netto tilgang 2020</b>			<b>66</b>



## Note 7 Egenkapital

	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	677 775	4 209 927	4 887 702
Pr 01.01.2020	677 775	4 209 927	4 887 702
Årets resultat		796 985	796 985
Netto innbetalt Andelskapital	9 950	0	9 950
Pr 31.12.2020	687 725	5 006 913	5 694 638

## Note 8 Pantstillelser og garantier

	31.12.2020	31.12.2019
<b>Pantskret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-9 041 682	0
<b>Sum</b>	<b>-9 041 682</b>	<b>0</b>

### Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Faste eiendommer	6 166 916	6 372 128
Aksjer	7 010 576	5 784 386
<b>Sum</b>	<b>13 177 492</b>	<b>12 156 514</b>

## Note 9 Hendelser etter balansedagen

### Covid-19

Mosjøen og Omegn Boligbyggelag (MBBL) har på tross av den situasjonen landet har vært og er i, levert et årsresultat som er bedre enn noen gang.

Corona-situasjonen har påvirket virksomheten ved at vi en periode mellom 12. mars og medio mai gjennomførte hjemmekontor for alle ansatte som hadde mulighet for det. Ellers har bedriften fulgt alle nasjonale og lokale anbefalinger.

Økonomisk har ikke situasjonen påvirket MBBL i nevneverdig grad. Vi kan se at omsetningsmålet ikke er nådd på teknisk, noe kan kanskje tilskrives situasjonen all den tid det ikke var mulig å gjennomføre kundemøter for innsalg av enkelte tjenester.

Det siste, sammen med begrenset aktivitet innenfor verditaksering, vil nok sannsynligvis prege 2021 i noen grad. Det innsalget som skulle skjedd i 2020 var planlagt å gi økonomiske resultat i 2021, og noe av dette ble borte. Vel så viktig som corona var egen personellsituasjon med to oppsigelser på teknisk avdeling i 2020. For å møte denne utfordringen ansetter vi minst en person til på teknisk for å kunne intensivere innsalg av tjenester, og vi håper at dette vil gi resultater i 2022/2023. tilgangen på arbeidskraft er nokså normal slik ledelsen oppfatter det.

Likviditeten i bedriften anses som stabil og god. MBBL ser ikke at bedriftens økonomiske situasjon blir nevneverdig dårligere i 2021 som følge av coronastuasjonen, selv om resultatet skulle bli lavere enn 2020.