



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 241 803  
Organisasjonsform: Boligbyggelag  
Foretaksnavn: MOSJØEN OG OMEGN BOLIGBYGGELAG  
Forretningsadresse: Mathias Bruns gate 3  
8657 MOSJØEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: 12.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 09.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		6 768 837	6 721 924
Annen driftsinntekt		2 949 890	2 497 987
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 718 728</b>	<b>9 219 911</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		109 899	105 526
Lønnskostnad	1	6 124 091	6 647 978
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	212 772	220 594
Annen driftskostnad	1	3 098 403	2 747 579
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 545 165</b>	<b>9 721 676</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>173 562</b>	<b>-501 765</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		29 990	9 179
Annen finansinntekt		10 853	546 262
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>40 843</b>	<b>555 441</b>
Annen rentekostnad		373 996	200 722
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>373 996</b>	<b>200 722</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-333 154</b>	<b>354 720</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-159 591</b>	<b>-147 046</b>
Skattekostnad på resultat	3	-7 978	-143 530
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-151 613</b>	<b>-3 516</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-151 613</b>	<b>-3 516</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-151 613</b>	<b>-3 516</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-151 613</b>	<b>-3 516</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Overført fra annen egenkapital		-151 613	-3 516
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-151 613</b>	<b>-3 516</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	419 319	381 893
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>419 319</b>	<b>381 893</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	13 936 968	7 114 397
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	204 992	134 550
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2, 5	<b>14 141 960</b>	<b>7 248 947</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6		
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Investeringer i tilknyttet selskap	6	500 000	500 000
Investeringer i aksjer og andeler	5, 6	7 165 006	7 165 006
Obligasjoner	6		
Andre langsiktige fordringer	6		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>7 665 006</b>	<b>7 665 006</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 226 285</b>	<b>15 295 846</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		310 246	435 847
Andre kortsiktige fordringer		451 435	976 665
<b>Sum fordringer</b>		<b>761 681</b>	<b>1 412 512</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	907 757	748 951
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>907 757</b>	<b>748 951</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum omløpsmidler		1 669 439	2 161 463
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 895 724</b>	<b>17 457 309</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	8	778 800	729 675
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>778 800</b>	<b>729 675</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 851 707	5 003 320
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 851 707</b>	<b>5 003 320</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4, 8	<b>5 630 507</b>	<b>5 732 995</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	16 053 671	9 644 090
Øvrig langsiktig gjeld		367 500	367 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 421 171</b>	<b>10 011 590</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 421 171</b>	<b>10 011 590</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		737 672	607 332
Betalbar skatt	3	29 448	5 374
Skyldig offentlige avgifter		367 463	397 142
Annen kortsiktig gjeld		709 463	702 877
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 844 046</b>	<b>1 712 724</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 265 217</b>	<b>11 724 314</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 895 724</b>	<b>17 457 309</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 656213

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 241 803  
Organisasjonsform: Boligbyggelag  
Foretaksnavn: MOSJØEN OG OMEGN BOLIGBYGGELAG  
Forretningsadresse: Mathias Bruns gate 3  
8657 MOSJØEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: 12.06.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 08.08.2023



Organisasjonsnr: 953 241 803  
MOSJØEN OG OMEGN BOLIGBYGGELAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		6 768 837	6 721 924
Annen driftsinntekt		2 949 890	2 497 987
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 718 728</b>	<b>9 219 911</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		109 899	105 526
Lønnskostnad	1	6 124 091	6 647 978
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	212 772	220 594
Annen driftskostnad	1	3 098 403	2 747 579
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 545 165</b>	<b>9 721 676</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>173 562</b>	<b>-501 765</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		29 990	9 179
Annen finansinntekt		10 853	546 262
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>40 843</b>	<b>555 441</b>
Annen rentekostnad		373 996	200 722
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>373 996</b>	<b>200 722</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-333 154</b>	<b>354 720</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	-159 591	-147 046
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-7 978</b>	<b>-143 530</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-151 613</b>	<b>-3 516</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-151 613</b>	<b>-3 516</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-151 613</b>	<b>-3 516</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-151 613	-3 516
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-151 613</b>	<b>-3 516</b>



Organisasjonsnr: 953 241 803  
MOSJØEN OG OMEGN BOLIGBYGGELAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	419 319	381 893
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>419 319</b>	<b>381 893</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2	13 936 968	7 114 397
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	204 992	134 550
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2, 5</b>	<b>14 141 960</b>	<b>7 248 947</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap			
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Investeringer i tilknyttet selskap	6	500 000	500 000
Investeringer i aksjer og andeler	5, 6	7 165 006	7 165 006
Obligasjoner	6		
Andre langsiktige fordringer	6		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>7 665 006</b>	<b>7 665 006</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 226 285</b>	<b>15 295 846</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		310 246	435 847
Andre kortsiktige fordringer		451 435	976 665
<b>Sum fordringer</b>		<b>761 681</b>	<b>1 412 512</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	907 757	748 951
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>907 757</b>	<b>748 951</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 669 439</b>	<b>2 161 463</b>



<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 895 724</b>	<b>17 457 309</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	8	778 800	729 675
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>778 800</b>	<b>729 675</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 851 707	5 003 320
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 851 707</b>	<b>5 003 320</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4, 8</b>	<b>5 630 507</b>	<b>5 732 995</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	16 053 671	9 644 090
Øvrig langsiktig gjeld		367 500	367 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 421 171</b>	<b>10 011 590</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 421 171</b>	<b>10 011 590</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		737 672	607 332
Betalbar skatt	3	29 448	5 374
Skyldig offentlige avgifter		367 463	397 142
Annen kortsiktig gjeld		709 463	702 877
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 844 046</b>	<b>1 712 724</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 265 217</b>	<b>11 724 314</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 895 724</b>	<b>17 457 309</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 953 241 803  
MOSJØEN OG OMEGN BOLIGBYGGELAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
6.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Til generalforsamlingen i Mosjøen og Omegn Boligbyggelag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Mosjøen og Omegn Boligbyggelag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap 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 selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 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 selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

PricewaterhouseCoopers AS, Storgata 75, NO-8900 Brønnøysund  
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



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

Brønnøysund , 22. mai 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Silja Eriksen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Eriksen, Silja	BANKID_MOBILE	2023-05-23 22:19

**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.



## A/L MOSJØEN OG OMEGN BOLIGBYGGELAG - ÅRSMELDING FRA STYRET FOR DRIFTSÅRET 2022

### *Innledning.*

I driftsåret 2022 var aktiviteten i A/L Mosjøen og Omegn Boligbyggelag (MBBL) høy og til dels meget krevende. Året startet med Covid 19-restriksjoner, men i løpet av februar var det meste normalt igjen. Dette skapte dog noen utfordringer på takst og teknisk avdeling, med få oppdrag som ikke lot seg ta igjen i løpet av året.

Årets siste del var sterkt preget av usikkerheten i rentemarkedet og økningene her resulterte i oppdragstørke i de nevnte sektorene de siste månedene av 2022. Dette har påvirket årets resultat negativt.

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. Renteøkningene har også for REDE sin del medført redusert tilgang på oppdrag i årets siste måneder, noe som igjen resulterte i et dårlig resultat for selskapet. Det blir ikke betalt ut eierutbytte for 2022.

### *Styret.*

Styret har hatt følgende sammensetning:

Styreleder	Karle Øvereng,	valgt for perioden 2022-2024
Medlemmer	Anita Sommerset,	valgt for perioden 2022-2024
	Per Eriksen ,	valgt for perioden 2022-2024
	Ståle Sommerseth,	valgt for perioden 2021-2023
	Bente Svendsen,	valgt for perioden 2021-2023
Varamedlemmer	Knut Karijord,	valgt for perioden 2022-2023
	Maren L Pettersen,	valgt for perioden 2022-2023

Som følge av jobbytte avsluttet Karle Øvereng sitt engasjement i MBBL pr 31. desember 2022. Ny styreleder, Tom Eilertsen kom på plass i løpet av januar 2023.

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 5 ordinære styremøter hvor det er behandlet til sammen 31 protokollførte saker.





## **Valgkomité.**

MBBLs generalforsamling valgte 23. mai 2022 følgende til valgkomite for 2022-2023:

Maria Justad, personlig vara Elin Henriksen  
Tor Gunnar Jarnæs, personlig vara Iren Kroken  
Ståle Sommerseth 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 kompetansemessig bra, men kapasiteten er ikke tilstrekkelig.

Organisasjonen har i 2022 bestått av følgende personer og utgjør 7,1 årsverk:

Trond-Arne Lund	Disponent	1 årsverk
Terje Luktvasli	Takst	1 årsverk
Tone Lise Brubakk	Forvaltning/Økonomi	1 årsverk
Per Arne Benjaminsen	Teknisk	1 årsverk
Torbjørn Helfjell	Teknisk	0,5 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 2021 på i ca 10 %. Av dette er 9,4% 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 forurenses det ytre miljø.

## **Forvaltningsporteføljen.**

Ved utgangen av 2022 hadde MBBL 71 borettslag og sameier med til sammen 1260 leiligheter under forvaltning. Ett nytt borettslag, Jordbærtoppen og to sameier, Tordenskjoldstgate 2 og Fearnleysgate 25 har tilkommet i 2022.



<b>Boliger etter antall rom</b>	<b>Antall boliger</b>
1 rom og kjøkken/hybler/hybelleil.	84
2 rom og kjøkken	287
3 rom og kjøkken	528
4 rom og kjøkken	358
5 eller flere rom og kjøkken	3
<b>Sum</b>	<b>1260</b>

### ***Byggeprosjekter.***

MBBL har ikke startet, gjennomført eller avsluttet nye byggeprosjekter i 2022.

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

MBBL har jevnlig forespørsel om stifting og drift av borettslag.

### ***Drift.***

Det har kun vært mindre justeringer av driftsbetingelsene i 2022.

### ***Organisasjonsvirksomheten.***

Pandemien har hatt en viss innvirkning på driftsåret 2021. Reiseaktiviteten har vært mindre enn vanlig, men vi har avvirket alle generalforsamlinger ved fysiske oppmøter.

Generalforsamlingen i MBBL 2022 var lagt til Fru Haugans Hotell og ble avholdt 23. mai. Av 90 innkalte delegater møtte til sammen 25 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.***

Totalt antall medlemmer i MBBL er pr årsskiftet 3403. Dette er en netto økning på 149 medlemmer, noe styret er godt fornøyd med.

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 2022 vært en viktig medlemsfordel. Vi ser dette spesielt godt ved tildelingen av leiligheter i Leie-før-eie-konseptet.

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

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

I tillegg til dette er det fremforhandlet gode rabattordninger 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.

DigiBo AS er et selskap som leverer tjenester knyttet til vedlikeholdsplanlegging og HMS-planer. MBBL er deleier i selskapet og benytter disse tjenestene.

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 forholdene tatt i betraktning er vi fornøyd med aktiviteten i 2022.

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

MBBL ønsker å være synlig i hverdagen. Boligbyggelaget har en bra hjemmeside på internett ( [www.mbb.no](http://www.mbb.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 digitale plattformer som Facebook og Instagram.

## ***Økonomisk utvikling.***

Utlånsrentene generelt har vært økende i 2022, særlig mot slutten av året. 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 jobber med løsninger for et betydelig bedre økonomisk fundament for MBBL slik at selskapet kan bidra inn i de store boligutfordringene som kommer som følge av ny industrietablering og en stadig økende eldre befolkning.

**Årets resultat er på kr – 151 613,- 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 2022.

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.

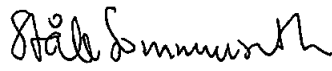
Til slutt en takk til alle våre samarbeidspartnere gjennom 2022.

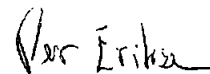
Mosjøen, 31.12.2022

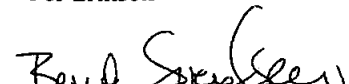
22.05.2023


  
Tori Ellertsen  
Styreleder

  
Anita Sommerset

  
Ståle Sommerseth

  
Per Eriksen

  
Bente Svendsen

  
Trond-Arne Lund  
Disponent



# Årsregnskap 2022

## Mosjøen Og Omegn Boligbyggelag

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 953 241 803



<b>Resultatregnskap</b>			
Mosjøen Og Omegn Boligbyggelag			
	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Salgsinntekt		6 768 837	6 721 924
Annen driftsinntekt		2 949 890	2 497 987
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>9 718 728</b>	<b>9 219 911</b>
Varekostnad		109 899	105 526
Lønnskostnad	1	6 124 091	6 647 978
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	212 772	220 594
Annen driftskostnad	1	3 098 403	2 747 579
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>9 545 165</b>	<b>9 721 676</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>173 562</b>	<b>-501 765</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		29 990	9 179
Annen finansinntekt		10 853	546 262
Annen rentekostnad		373 996	200 722
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-333 154</b>	<b>354 720</b>
Resultat før skattekostnad		-159 591	-147 046
Skattekostnad på resultat	3	-7 978	-143 530
<b>Resultat</b>		<b>-151 613</b>	<b>-3 516</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>-151 613</b>	<b>-3 516</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		151 613	3 516
<b>Sum overføringer</b>		<b>-151 613</b>	<b>-3 516</b>



## Balanse

Mosjøen Og Omegn Boligbyggelag

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	419 319	381 893
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>419 319</b>	<b>381 893</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	13 936 968	7 114 397
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	204 992	134 550
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2, 5</b>	<b>14 141 960</b>	<b>7 248 947</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	500 000	500 000
Investeringer i aksjer og andeler	5, 6	7 165 006	7 165 006
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>7 665 006</b>	<b>7 665 006</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 226 285</b>	<b>15 295 846</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		310 246	435 847
Andre kortsiktige fordringer		451 435	976 665
<b>Sum fordringer</b>		<b>761 681</b>	<b>1 412 512</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	907 757	748 951
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 669 439</b>	<b>2 161 463</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>23 895 724</b>	<b>17 457 309</b>

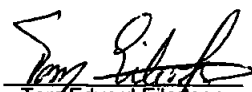


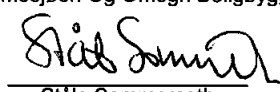
**Balanse**

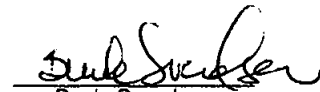
Mosjøen Og Omegn Boligbyggelag

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	8	778 800	729 675
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>778 800</b>	<b>729 675</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 851 707	5 003 320
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 851 707</b>	<b>5 003 320</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4, 8</b>	<b>5 630 507</b>	<b>5 732 995</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	16 053 671	9 644 090
Øvrig langsiktig gjeld		367 500	367 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 421 171</b>	<b>10 011 590</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		737 672	607 332
Betalbar skatt	3	29 448	5 374
Skyldig offentlige avgifter		367 463	397 142
Annen kortsiktig gjeld		709 463	702 877
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 844 046</b>	<b>1 712 724</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 265 217</b>	<b>11 724 314</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>23 895 724</b>	<b>17 457 309</b>

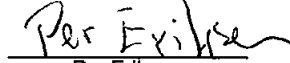
Mosjøen 22.08.2023  
Styret i Mosjøen Og Omegn Boligbyggelag

  
Tom Edvard Eilertsen  
styreleder

  
Ståle Sommerseth  
styremedlem

  
Bente Svendsen  
styremedlem

  
Anita Sommerseth  
styremedlem

  
Per Eriksen  
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 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

<b>Lønnskostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Lønninger	4 735 335	4 949 241
Arbeidsgiveravgift	287 906	327 807
Pensjonskostnader	1 077 539	1 352 946
Andre ytelser	23 311	17 983
<b>Sum</b>	<b>6 124 091</b>	<b>6 647 978</b>

Selskapet har i 2022 sysselsatt 6,5 årsverk.

### Pensjonsforpliktelser

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

### Pensjonskostnad

MBBL har i dag to pensjonsordninger, ytelses- og innskuddspensjon.

- Ytelsespensjon 2,5 ansatte	748 901
- Innskuddspensjon 4,5 ansatte	328 638
<b>Sum pensjonskostnader 2022</b>	<b>1 077 539</b>

### Ytelser til ledende personer

	<b>Daglig leder</b>	<b>Styret</b>
Lønn	914 690	177 800
Pensjonskostnader	308 380	0
Annen godtgjørelse	12 257	0
<b>Sum</b>	<b>1 235 327</b>	<b>177 800</b>

### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 32 460. I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 8 520.

## Note 2 Anleggsmidler

	<b>Bygninger og tomter</b>	<b>Driftsløsøre, inventar ol.</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	9 386 554	293 482	9 680 036
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	6 977 875	127 909	7 105 784
<b>= Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>16 364 429</b>	<b>421 391</b>	<b>16 785 820</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	2 427 461	216 400	2 643 861
<b>= Bokført verdi 31.12.22</b>	<b>13 936 968</b>	<b>204 991</b>	<b>14 141 959</b>
Årets ordinære avskrivninger	155 304	57 465	212 769
Økonomisk levetid	10-50 år	3-8 år	

**Note 3 Skatt**

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	29 448	5 374
Endring i utsatt skattefordel	-37 426	-148 904
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-7 978</b>	<b>-143 530</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-159 591	-147 046
Permanente forskjeller	-10 528	-529 790
Endring i midlertidige forskjeller	28 141	39 565
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-141 978</b>	<b>-637 271</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	29 448	5 374
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>29 448</b>	<b>5 374</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>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	416 131	444 272	28 141
<b>Sum</b>	<b>416 131</b>	<b>444 272</b>	<b>28 141</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 322 127	-2 180 148	141 978
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-1 905 996</b>	<b>-1 735 877</b>	<b>170 119</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-419 319</b>	<b>-381 893</b>	<b>37 426</b>

**Note 4 Egenkapital**

	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2021	729 675	5 003 320	5 732 995
<b>Pr 01.01.2022</b>	<b>729 675</b>	<b>5 003 320</b>	<b>5 732 995</b>
Årets resultat		-151 613	-151 613
Netto innbetalt Andelskapital	49 125	0	49 125
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>778 800</b>	<b>4 851 707</b>	<b>5 630 507</b>

**Note 5 Pantstillelser og garantier**

	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-16 053 671	-9 644 090
<b>Sum</b>	<b>-16 053 671</b>	<b>-9 644 090</b>

**Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler**

Faste eiendommer	13 936 968	5 991 997
Aksjer	7 165 006	7 165 006
<b>Sum</b>	<b>21 101 974</b>	<b>13 157 003</b>



## Note 6 Langsiktige verdipapirer

	Antall	Pålydende	Balanseført verdi
<b>Anleggsmidler</b>			
Digibo AS A og B aksjer	2	16 000	500 000
BBL Datakompetanse	34 643	1	154 430
Rede Eiendomsmegling AS	2 000	100	7 010 576
<b>Sum</b>	<b>36 645</b>	<b>16 101</b>	<b>7 665 006</b>

## Note 7 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 216 874.

## Note 8 Andeler

	2022	2021
<b>Andelskapital</b>	<b>778 800</b>	<b>729 675</b>

Andelens Verdi	Antall	Total
0	2	0
25	284	7 100
100	279	27 900
200	1 076	215 200
300	1 762	528 600
<b>Antall medlemmer pr 31.12.2022</b>	<b>3 403</b>	<b>778 800</b>

Tilgang nye andeler	217
Avganger andeler	-68
<b>Netto tilgang 2022</b>	<b>149</b>