



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Trond Arne Lund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 09.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		6 721 924	8 316 029
Annen driftsinntekt		2 497 987	2 284 611
Sum inntekter		9 219 911	10 600 640
Kostnader			
Varekostnad		105 526	76 442
Lønnskostnad	2	6 647 978	6 457 140
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	220 594	259 375
Annen driftskostnad	2	2 747 579	2 582 956
Sum kostnader		9 721 676	9 375 914
Driftsresultat		-501 765	1 224 726
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 179	21 155
Annen finansinntekt		546 262	7 235
Sum finansinntekter		555 441	28 390
Annen rentekostnad		200 722	228 376
Sum finanskostnader		200 722	228 376
Netto finans		354 720	-199 986
Ordinært resultat før skattekostnad		-147 046	1 024 740
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-143 530	227 832
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 516	796 908
Årsresultat	7	-3 516	796 908
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 516	796 908
Totalresultat		-3 516	796 908
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overført fra annen egenkapital		-3 516	796 908
Sum overføringer og disponeringer		-3 516	796 908



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	381 893	232 989
Sum immaterielle eiendeler		381 893	232 989
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	7 114 397	6 166 916
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	134 550	180 222
Sum varige driftsmidler	1, 8	7 248 947	6 347 138
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3		
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Investeringer i tilknyttet selskap	3	500 000	
Investeringer i aksjer og andeler	3	7 165 006	7 165 006
Obligasjoner	3		
Andre langsiktige fordringer	3		
Sum finansielle anleggsmidler		7 665 006	7 165 006
Sum anleggsmidler		15 295 846	13 745 133
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		435 847	279 441
Andre kortsiktige fordringer		976 665	654 302
Sum fordringer		1 412 512	933 743
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	748 951	1 806 290
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		748 951	1 806 290



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum omløpsmidler		2 161 463	2 740 033
SUM EIENDELER		17 457 309	16 485 166
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	6	729 675	687 725
Sum innskutt egenkapital		729 675	687 725
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 003 320	5 006 836
Sum opptjent egenkapital		5 003 320	5 006 836
Sum egenkapital	6, 7	5 732 995	5 694 561
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 644 090	9 041 682
Langsiktig konserngjeld		367 500	
Sum annen langsiktig gjeld		10 011 590	9 041 682
Sum langsiktig gjeld		10 011 590	9 041 682
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		607 332	736 421
Betalbar skatt	5	5 374	3 930
Skyldig offentlige avgifter		397 142	396 454
Annen kortsiktig gjeld		702 877	612 119
Sum kortsiktig gjeld		1 712 724	1 748 924
Sum gjeld		11 724 314	10 790 606
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 457 309	16 485 166



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	8		
Pantstillelser	8		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 480533

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Trond Arne Lund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 22.06.2022



Organisasjonsnr: 953 241 803
MOSJØEN OG OMEGN BOLIGBYGGELAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		6 721 924	8 316 029
Annen driftsinntekt		2 497 987	2 284 611
Sum inntekter		9 219 911	10 600 640
Kostnader			
Varekostnad		105 526	76 442
Lønnskostnad	2	6 647 978	6 457 140
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	220 594	259 375
Annen driftskostnad	2	2 747 579	2 582 956
Sum kostnader		9 721 676	9 375 914
Driftsresultat		-501 765	1 224 726
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 179	21 155
Annen finansinntekt		546 262	7 235
Sum finansinntekter		555 441	28 390
Annen rentekostnad		200 722	228 376
Sum finanskostnader		200 722	228 376
Netto finans		354 720	-199 986
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-143 530	227 832
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 516	796 908
Årsresultat	7	-3 516	796 908
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 516	796 908
Totalresultat		-3 516	796 908
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-3 516	796 908
Sum overføringer og disponeringer		-3 516	796 908



Organisasjonsnr: 953 241 803
MOSJØEN OG OMEGN BOLIGBYGGELAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	381 893	232 989
Sum immaterielle eiendeler		381 893	232 989
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1	7 114 397	6 166 916
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1	134 550	180 222
Sum varige driftsmidler	1, 8	7 248 947	6 347 138
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Investeringer i tilknyttet selskap	3	500 000	
Investeringer i aksjer og andeler	3	7 165 006	7 165 006
Obligasjoner	3		
Andre langsiktige fordringer	3		
Sum finansielle anleggsmidler		7 665 006	7 165 006
Sum anleggsmidler		15 295 846	13 745 133
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		435 847	279 441
Andre kortsiktige fordringer		976 665	654 302
Sum fordringer		1 412 512	933 743
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	4	748 951	1 806 290
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		748 951	1 806 290
Sum omløpsmidler		2 161 463	2 740 033



SUM EIENDELER	17 457 309	16 485 166
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Annen innskutt egenkapital 6	729 675	687 725
Sum innskutt egenkapital	729 675	687 725
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	5 003 320	5 006 836
Sum opptjent egenkapital	5 003 320	5 006 836
Sum egenkapital 6, 7	5 732 995	5 694 561
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	9 644 090	9 041 682
Langsiktig konserngjeld	367 500	
Sum annen langsiktig gjeld	10 011 590	9 041 682
Sum langsiktig gjeld	10 011 590	9 041 682
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	607 332	736 421
Betalbar skatt 5	5 374	3 930
Skyldig offentlige avgifter	397 142	396 454
Annen kortsiktig gjeld	702 877	612 119
Sum kortsiktig gjeld	1 712 724	1 748 924
Sum gjeld	11 724 314	10 790 606
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	17 457 309	16 485 166
POSTER UTENOM BALANSEN		
Garantistillelser 8		
Pantstillelser 8		



Organisasjonsnr: 953 241 803
MOSJØEN OG OMEGN BOLIGBYGGELAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
6.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Til generalforsamlingen i Mosjøen og Omegn Boligbyggerlag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Mosjøen og Omegn Boligbyggerlags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon

PricewaterhouseCoopers AS,
T: , 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



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>

Brønnøysund, 9. mai 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Silja Eriksen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Eriksen, Silja	BANKID_MOBILE	2022-05-09 21:57

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 2021

Innledning.

I driftsåret 2021 var aktiviteten i A/L Mosjøen og Omegn Boligbyggelag (MBBL) høy og til dels meget krevende. MBBL's teknisk avdeling har hatt store utfordringer etter at avdelingen mistet to ansatte høsten 2020, samt et lengre sykefravær fra den siste av de da tre ansatte. Ny teknisk sjef var på plass i februar 2021, men med stor arbeidsmengde og opplæring ble det et stort vakuum. Derfor ble situasjonen økonomisk vanskelig, noe resultatet for 2021 viser med all tydelighet. Til tross for dette klarte MBBL å ivareta borettslagenes interesser og behov for assistanse på en grei måte, dog ikke perfekt. Covid-19 har også påvirket MBBL i noen grad, særlig takst og teknisk avdeling. 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 utbyttet fra driftsåret 2021 er kr 510 000,- knyttet til MBBL sin eierandel.

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 2021-2023
	Bente Svendsen,	valgt for perioden 2021-2023
Varamedlemmer	Per Eriksen,	valgt for perioden 2021-2022
	Maren L Pettersen,	valgt for perioden 2021-2022

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.



Boliger etter antall rom	Antall boliger
1 rom og kjøkken/hybler/hybelleil.	84
2 rom og kjøkken	287
3 rom og kjøkken	507
4 rom og kjøkken	339
5 eller flere rom og kjøkken	3
Sum	1220

Byggeprosjekter.

MBBL har ikke startet, gjennomført eller avsluttet nye byggeprosjekter i 2021.

Prosjekter under utvikling.

MBBL har jevnlig forespørsel om stifting og drift av borettslag. Ved årsskiftet er det 3 nye borettslag og sameier under oppføring eller planlagt overtatt av MBBL, med til sammen 36 andeler/seksjoner.

Høsten 2020 lanserte MBBL et nytt boligsystem spesielt tiltenkt førstegangsetablerere, Leie-før-eie. MBBL har kjøpt 5 andeler for dette konseptet, en i Alfheimgata Borettslag (allerede innflyttet) og 4 i Jordbærtoppen Borettslag (Innflyttes i løpet av våren 2022). Leilighetene ble fordelt etter ansiennitetsprinsippet da det var mange flere interessenter enn antall leiligheter. Ventelisten er lang dersom flere slike prosjekter skulle komme i nær fremtid.

Drift.

Det har kun vært mindre justeringer av driftsbetingelsene i 2021.

Organisasjonsvirksomheten.

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

Generalforsamlingen i MBBL 2021 var lagt til Fru Haugans Hotell og ble avholdt 27. mai. Av 93 innkalte delegater møtte til sammen 20 med stemmerett. Kun ordinære saker ble behandle, med unntak av en justering av instruks for valgkomiteen i MBBLt. 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.



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. Driftsåret 2021 har vært et unntaksår, med et relativt stort driftsunderskudd. Utbytte fra REDE redder årsresultatet.

Årets resultat er på kr – 3 516,- 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 2021.

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.

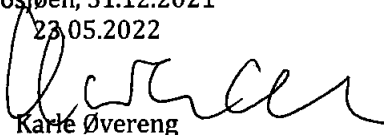
Dette gir i seg selv mange og nye muligheter, og gjennom det etablerte fellesskapet skal vi utnytte dette til det beste for våre medlemmer. Et fortsatt aktivt og tillitsfullt samarbeid i alle ledd er en viktig forutsetning for å lykkes. Gjensidig kommunikasjon er definitivt en av suksessfaktorene.

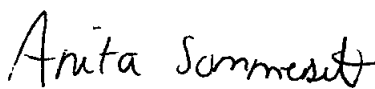
Styret vil gjennom konkret handling videreutvikle MBBL til fordel for medlemmer, andre kunder og ansatte. Det er en prioritert målsetning at de strategiske føringer som legges til grunn for virksomheten skal følges opp til beste for alle.

Til slutt en takk til alle våre samarbeidspartnere gjennom 2021.

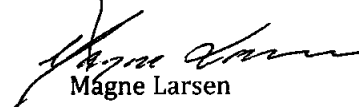
Mosjøen, 31.12.2021

23.05.2022


Karl E. Øvereng
Styreleder

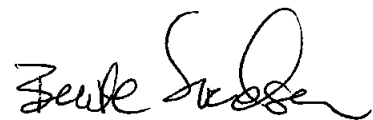



Anita Sommerset


Magne Larsen



Ståle Sommerseth


Bente Svendsen


Trond-Arne Lund
Disponent



Årsregnskap 2021

Mosjøen Og Omegn Boligbyggelag

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 953 241 803



Resultatregnskap			
Mosjøen Og Omegn Boligbyggelag			
	Note	2021	2020
Driftsinntekter og driftskostnader			
Salgsinntekt		6 721 924	8 316 029
Annen driftsinntekt		2 497 987	2 284 611
Sum driftsinntekter		9 219 911	10 600 640
Varekostnad		105 526	76 442
Lønnskostnad	2	6 647 978	6 457 140
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	220 594	259 375
Annen driftskostnad	2	2 747 579	2 582 956
Sum driftskostnader		9 721 676	9 375 914
Driftsresultat		-501 765	1 224 726
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 179	21 155
Annen finansinntekt		546 262	7 235
Annen rentekostnad		200 722	228 376
Resultat av finansposter		354 720	-199 986
Ordinært resultat før skattekostnad		-147 046	1 024 740
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-143 530	227 832
Ordinært resultat		-3 516	796 908
Årsresultat	7	-3 516	796 908
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		3 516	-796 908
Sum overføringer		-3 516	796 908



Balanse Mosjøen Og Omegn Boligbyggelag

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	381 893	232 989
Sum immaterielle eiendeler		381 893	232 989
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	7 114 397	6 166 916
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	134 550	180 222
Sum varige driftsmidler	1, 8	7 248 947	6 347 138
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	3	500 000	0
Investeringer i aksjer og andeler	3	7 165 006	7 165 006
Sum finansielle anleggsmidler		7 665 006	7 165 006
Sum anleggsmidler		15 295 846	13 745 133
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		435 847	279 441
Andre kortsiktige fordringer		976 665	654 302
Sum fordringer		1 412 512	933 743
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	748 951	1 806 290
Sum omløpsmidler		2 161 463	2 740 033
Sum eiendeler		17 457 309	16 485 166



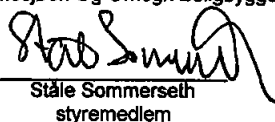
Balanse
Mosjøen Og Omegn Boligbyggelag

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	6	729 675	687 725
Sum innskutt egenkapital		729 675	687 725
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 003 320	5 006 836
Sum opptjent egenkapital		5 003 320	5 006 836
Sum egenkapital	6, 7	5 732 995	5 694 561
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 644 090	9 041 682
Langsiktig konserngjeld		367 500	0
Sum annen langsiktig gjeld		10 011 590	9 041 682
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		607 332	736 421
Betalbar skatt	5	5 374	3 930
Skyldig offentlige avgifter		397 142	396 454
Annen kortsiktig gjeld		702 877	612 119
Sum kortsiktig gjeld		1 712 724	1 748 924
Sum gjeld		11 724 314	10 790 606
Sum egenkapital og gjeld		17 457 309	16 485 166

Mosjøen 23.05.2022

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



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. 01.01.21	8 264 154	293 482	8 557 636
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	1 122 400		1 122 400
= Anskaffelseskost 31.12.21	9 386 554	293 482	9 680 036
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	2 272 157	158 935	2 431 092
= Bokført verdi 31.12.21	7 114 397	134 547	7 248 944
Årets ordinære avskrivninger	174 919	45 675	220 594
Økonomisk levetid	10-50 år	3-8 år	



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

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	4 949 241	5 398 815
Arbeidsgiveravgift	327 807	273 388
Pensjonskostnader	1 352 946	766 736
Andre ytelser	17 983	18 201
Sum	6 647 978	6 457 140

Selskapet har i 2021 sysselsatt 7 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	1 051 139
- Innskuddspensjon 4,6 ansatte	301 807
Sum pensjonskostnader 2021	1 352 946

Ytelser til ledende personer

	Daglig leder	Styret
Lønn	880 002	168 920
Pensjonskostnader	322 347	0
Annen godtgjørelse	11 879	0
Sum	1 214 228	168 920

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 30 888. I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 0.

Note 3 Langsiktige verdipapirer

	Antall	Pålydende	Balansført verdi
Anleggsmidler			
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
Sum	36 645	16 101	7 665 006

Note 4 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 218 723.



Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	5 374	3 930
Endring i utsatt skattefordel	-148 904	223 902
Skattekostnad ordinært resultat	-143 530	227 832
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-147 046	1 024 740
Permanente forskjeller	-529 790	-7 004
Endring i midlertidige forskjeller	39 565	43 983
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-1 061 719
Skattepliktig inntekt	-637 271	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	5 374	3 930
Sum betalbar skatt i balansen	5 374	3 930

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	444 272	483 837	39 565
Sum	444 272	483 837	39 565
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 180 148	-1 542 878	637 271
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 735 877	-1 059 041	676 836
Utsatt skattefordel (22 %)	-381 893	-232 989	148 904

Note 6 Andeler

	2021	2020
Andelskapital	729 675	687 725

Andelens Verdi	Antall	Total
0	2	0
25	291	7 275
100	283	28 300
200	1 093	218 600
300	1 585	475 500
Antall medlemmer pr 31.12.2021	3 254	729 675

Tilgang nye andeler	185
Avgang andeler	-73
Netto tilgang 2021	112



Note 7 Egenkapital

	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	687 725	5 006 836	5 694 561
Pr 01.01.2021	687 725	5 006 836	5 694 561
Årets resultat		-3 516	-3 516
Netto innbetalt Andelskapital	41 950	0	41 950
Pr 31.12.2021	729 675	5 003 320	5 732 995

Note 8 Pantstillelser og garantier

	31.12.2021	31.12.2020
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-9 644 090	-9 041 682
Sum	-9 644 090	-9 041 682
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	7 114 397	6 166 916
Aksjer	7 165 006	7 165 006
Sum	14 279 403	13 331 922