



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 205 149
Organisasjonsform: Boligbyggelag
Foretaksnavn: MOBO HELGELAND BBL
Forretningsadresse: Ranheimgata 3
8622 MO I RANA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Randi K. Lillealter
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2021

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, 10.08.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Medlemsinntekter | | 5 656 024 | 6 389 956 |
| Salgsinntekter | | 1 768 657 | 1 599 749 |
| Forvaltningstjenester | | 12 179 853 | 12 033 971 |
| Nybygg og tekniske tjenester | | 5 849 781 | 5 444 928 |
| Andre inntekter | | 15 397 147 | 3 557 436 |
| Sum inntekter | | 40 851 461 | 29 026 041 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 355 113 | 371 697 |
| Lønnskostnad | 9 | 13 506 323 | 14 155 845 |
| Av-/nedskrivning av driftsmidler | 2 | 1 391 363 | 1 233 462 |
| Annen driftskostnad | 10 | 15 518 367 | 8 523 746 |
| Sum kostnader | | 30 771 166 | 24 284 750 |
| Driftsresultat | | 10 080 295 | 4 741 291 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i annet foretak | | 171 777 | 131 268 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 2 291 | |
| Annen renteinntekt | | 8 196 | 4 939 |
| Sum finansinntekter | | 182 264 | 136 207 |
| Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler | | -70 994 | -368 134 |
| Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler | 3 | | 1 000 000 |
| Annen rentekostnad | | 54 087 | 64 524 |
| Annen finanskostnad | | 600 000 | |
| Sum finanskostnader | | 583 093 | 696 390 |
| Netto finans | | -400 829 | -560 183 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 9 679 466 | 4 181 108 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 8 | 2 688 077 | 1 361 917 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 6 991 389 | 2 819 191 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|-------------|-------------|
| Årsresultat | | 6 991 389 | 2 819 191 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 6 991 389 | 2 819 191 |
| Totalresultat | | 6 991 389 | 2 819 191 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 6 991 389 | 2 819 191 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 6 991 389 | 2 819 191 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger o.a. fast eiendom | | 16 862 395 | 17 859 214 |
| Tomter | | 402 694 | 402 694 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | | 374 149 | 293 950 |
| Sum varige driftsmidler | 2, 7 | 17 639 238 | 18 555 857 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Aksjer og andeler | 3 | 15 312 237 | 13 608 027 |
| Andre langsiktige fordringer | | 1 511 000 | 5 411 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 16 823 237 | 19 019 027 |
| Sum anleggsmidler | | 34 462 475 | 37 574 884 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 3 427 091 | 595 111 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 1 532 159 | 2 192 804 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 781 099 | 5 467 017 |
| Sum fordringer | 4 | 2 313 258 | 7 659 821 |
| Investeringer | | | |
| Andeler i borettslag | | | 40 000 |
| Sum investeringer | | | 40 000 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 5 | 38 296 072 | 22 464 132 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 38 296 072 | 22 464 132 |
| Sum omløpsmidler | | 44 036 421 | 30 759 065 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 78 498 895 | 68 333 949 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | | 4 289 200 | 4 097 200 |
| Sum innskutt egenkapital | | 4 289 200 | 4 097 200 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Reservefond | | 600 000 | 600 000 |
| Annen egenkapital | | 62 563 936 | 55 572 547 |
| Sum opptjent egenkapital | | 63 163 936 | 56 172 547 |
| Sum egenkapital | 6 | 67 453 136 | 60 269 747 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Andre avsetninger for forpliktelser | | 169 920 | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 169 920 | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 1 820 000 | 2 340 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 7 | 1 820 000 | 2 340 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 1 989 920 | 2 340 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Konvertible lån | | 8 889 | |
| Leverandørgjeld | | 3 129 734 | 1 916 960 |
| Betalbar skatt | 8 | 2 688 077 | 1 361 917 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 1 683 739 | 1 092 806 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 545 400 | 1 352 518 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 9 055 839 | 5 724 202 |
| Sum gjeld | | 11 045 759 | 8 064 202 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 78 498 895 | 68 333 949 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|---------------------|-------------|-------------|-------------|



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 552401

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 205 149
Organisasjonsform: Boligbyggelag
Foretaksnavn: MOBO HELGELAND BBL
Forretningsadresse: Ranheimgata 3
8622 MO I RANA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Randi K. Lillealter
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2021

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, 28.07.2021



Organisasjonsnr: 948 205 149
MOBO HELGELAND BBL

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Medlemsinntekter | | 5 656 024 | 6 389 956 |
| Salgsinntekter | | 1 768 657 | 1 599 749 |
| Forvaltningstjenester | | 12 179 853 | 12 033 971 |
| Nybygg og tekniske tjenester | | 5 849 781 | 5 444 928 |
| Andre inntekter | | 15 397 147 | 3 557 436 |
| Sum inntekter | | 40 851 461 | 29 026 041 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 355 113 | 371 697 |
| Lønnskostnad | 9 | 13 506 323 | 14 155 845 |
| Av-/nedskrivning av driftsmidler | 2 | 1 391 363 | 1 233 462 |
| Annen driftskostnad | 10 | 15 518 367 | 8 523 746 |
| Sum kostnader | | 30 771 166 | 24 284 750 |
| Driftsresultat | | 10 080 295 | 4 741 291 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i annet foretak | | 171 777 | 131 268 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 2 291 | |
| Annen renteinntekt | | 8 196 | 4 939 |
| Sum finansinntekter | | 182 264 | 136 207 |
| Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler | | -70 994 | -368 134 |
| Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler | 3 | | 1 000 000 |
| Annen rentekostnad | | 54 087 | 64 524 |
| Annen finanskostnad | | 600 000 | |
| Sum finanskostnader | | 583 093 | 696 390 |
| Netto finans | | -400 829 | -560 183 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 8 | 2 688 077 | 1 361 917 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 6 991 389 | 2 819 191 |
| Årsresultat | | 6 991 389 | 2 819 191 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 6 991 389 | 2 819 191 |



| | | |
|--|------------------|------------------|
| Totalresultat | 6 991 389 | 2 819 191 |
| Overføringer og disponeringer | | |
| Avsatt til annen egenkapital | 6 991 389 | 2 819 191 |
| Sum overføringer og disponeringer | 6 991 389 | 2 819 191 |



Organisasjonsnr: 948 205 149
MOBO HELGELAND BBL

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger o.a. fast eiendom | | | |
| Bygninger o.a. fast eiendom | | 16 862 395 | 17 859 214 |
| Tomter | | 402 694 | 402 694 |
| Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr | | | |
| Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr | | 374 149 | 293 950 |
| Sum varige driftsmidler | 2, 7 | 17 639 238 | 18 555 857 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Aksjer og andeler | | | |
| Aksjer og andeler | 3 | 15 312 237 | 13 608 027 |
| Andre langsiktige fordringer | | | |
| Andre langsiktige fordringer | | 1 511 000 | 5 411 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 16 823 237 | 19 019 027 |
| Sum anleggsmidler | | 34 462 475 | 37 574 884 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Varer | | 3 427 091 | 595 111 |
| Sum varer | | 3 427 091 | 595 111 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | | |
| Kundefordringer | | 1 532 159 | 2 192 804 |
| Andre kortsiktige fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 781 099 | 5 467 017 |
| Sum fordringer | 4 | 2 313 258 | 7 659 821 |
| Investeringer | | | |
| Andeler i borettslag | | | |
| Andeler i borettslag | | | 40 000 |
| Sum investeringer | | | 40 000 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | 5 | 38 296 072 | 22 464 132 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 38 296 072 | 22 464 132 |
| Sum omløpsmidler | | 44 036 421 | 30 759 065 |
| SUM EIENDELER | | 78 498 895 | 68 333 949 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



| | | |
|--|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | |
| Innskutt egenkapital | | |
| Andelskapital | 4 289 200 | 4 097 200 |
| Sum innskutt egenkapital | 4 289 200 | 4 097 200 |
| Opptjent egenkapital | | |
| Reservefond | 600 000 | 600 000 |
| Annen egenkapital | 62 563 936 | 55 572 547 |
| Sum opptjent egenkapital | 63 163 936 | 56 172 547 |
| Sum egenkapital | 6 | 67 453 136 |
| 6 | | 60 269 747 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Andre avsetninger for forpliktelses | 169 920 | |
| Sum avsetninger for forpliktelses | 169 920 | |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 1 820 000 | 2 340 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 7 | 2 340 000 |
| Sum langsiktig gjeld | 1 989 920 | 2 340 000 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Konvertible lån | 8 889 | |
| Leverandørgjeld | 3 129 734 | 1 916 960 |
| Betalbar skatt | 8 | 1 361 917 |
| Skyldig offentlige avgifter | 1 683 739 | 1 092 806 |
| Annen kortsiktig gjeld | 1 545 400 | 1 352 518 |
| Sum kortsiktig gjeld | 9 055 839 | 5 724 202 |
| Sum gjeld | 11 045 759 | 8 064 202 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 78 498 895 | 68 333 949 |



Organisasjonsnr: 948 205 149
MOBO HELGELAND BBL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
9

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
18.80



Noter

NOTE 1. REGNSKAPSPRINSIPPER OG VIRKNING AV PRINSIPPENDRINGER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med bestemmelser i regnskapsloven, og er utarbeidet etter norsk regnskapsstandard og anbefalinger til god regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnaden medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt linært over antatt økonomisk levetid.

Andre anleggsaksjer og andeler

Anleggsaksjer og mindre investeringer i ansvarlige selskaper og kommandittselskaper hvor vi ikke har betydelig innflytelse balanseføres til anskaffelseskost. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbygge og andre overskuddsutdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Anleggskontrakter - prosjekter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvikningstid vurderes etter fullført kontrakts metode, det betyr at kostnadene balanseføres inntil prosjektet fullføres.

Prosjektene er oppført med medgåtte kostnader. Kostnadene vurderes løpende, der det antas at prosjektkostnadene ikke vil bli dekket fullt ut i stiftende borettslag eller avtalt byggekostnad, er tilsvarende beløp avskrevet.

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.

Pensjoner

Pensjonsordninger finansiert via sikrede ordninger er ikke balanseført. Pensjonspremien anses i disse tilfeller som pensjonskostnad og klassifiseres sammen med lønnskostnader.

Skatt

Skattekostnaden er knyttet til selskapets formue og drift av fast eiendom, og består kun av betalbar skatt.

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, men ikke bokført i balansen.

**NOTE 2. VARIGE DRIFTSMIDLER**

| | Tomter | Ranheimgt 3 | Forretningsbygg | Biler | Inventar/utstyr | Totalt |
|-------------------------------|----------------|------------------|-------------------|----------------|-----------------|-------------------|
| Ansk.kost 01.01 | 402 694 | 1 584 724 | 33 816 178 | 363 750 | 583 379 | 36 750 725 |
| Tilgang | - | 114 659 | 195 268 | 132 580 | 32 237 | 474 744 |
| Avgang | - | - | - | - | 305 305 | 305 305 |
| Ansk.kost 31.12 | 402 694 | 1 699 383 | 34 011 446 | 496 330 | 310 311 | 36 920 164 |
| Akk. av-/nedskr. 01.01 | | 26 412 | 17 515 276 | 100 626 | 247 250 | 17 889 564 |
| Årets av-/nedskr. | | 166 888 | 1 139 858 | 74 198 | 10 419 | 1 391 362 |
| Akk. Av-/nedskr. 31.12 | | 193 300 | 18 655 134 | 174 824 | 257 669 | 19 280 926 |
| Bokført verdi 01.01 | 402 694 | 1 558 312 | 16 300 902 | 263 125 | 30 824 | 18 555 857 |
| Tilgang | - | 114 659 | 195 268 | 132 580 | 32 237 | 474 744 |
| Avskrivning | - | 166 888 | 1 139 858 | 74 198 | 10 419 | 1 391 363 |
| Avgang | - | - | - | - | - | - |
| Bokført verdi 31.12 | 402 694 | 1 506 083 | 15 356 312 | 321 506 | 52 642 | 17 639 237 |
| Årets av-/nedskr. | | 166 888 | 1 139 858 | 74 198 | 10 419 | 1 391 362 |
| Avskrivningssats | 0 % | 20 % | 2,5% - 4% | 20 % | 10% - 33,3% | |

NOTE 3. AKSJER I DATTERSELSKAP

| Foretaksnavn/kontor | Eierandel | Årets resultat | Egenkapital | Antall aksjer | Balanseført verdi |
|-------------------------------------|-----------|----------------|-------------|---------------|-------------------|
| REDE Eiendomsmegling AS, Rana | 65,99 % | 3 417 698 | 17 676 500 | 3 880 | 13 228 387 |
| Ajour AS, Rana | 78 % | 442 943 | 1 393 719 | 78 | 1 565 981 |
| Sum aksjer i datterselskaper | | | | | 14 794 368 |

Ajour AS er basert foreløpige tall

NOTE 3. AKSJER OG ANDELER I ANDRE SELSKAP

| | Antall aksjer/andeler | Aksjens/Andelen ansk.kost | Balanseført verdi |
|---|-----------------------|---------------------------|-------------------|
| Norske Boligbyggelags Landsforbund SA | 1 | 100 | 100 |
| MOBO Helgeland BBL | 1 | 400 | 400 |
| Storebrand ASA | 709 | 5 | 11 195 |
| Storebrand ASA | 11 | 5 | 174 |
| BBL Datakompetanse AS | 73 268 | | 275 000 |
| Vitensenter Nordland AS | 150 | 1 000 | 150 000 |
| Zarek Eiendom AS | 51 | 1 000 | 51 000 |
| Brønnøysund Brygge AS | 30 | 1 000 | 30 000 |
| Sum aksjer og andeler langsiktige | | | 517 869 |
| Ansvarlig lånekapital Zarek Eiendom AS | | | 1 511 000 |
| Sum ansvarlig lånekapital | | | 1 511 000 |

**NOTE 4. KUNDEFORDRINGER**

Kundefordringene er vurdert til pålydende med fradrag for avsetning for tap.

Andre Kundefordringer består av utestående fordringer forbundet med bokførte - men ikke innkomne inntekter pr. 31.12

NOTE 5. BANKINNSKUDD

| | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Driftskontoer | 37 704 950 | 21 961 711 |
| Skattetrekkskonto (bundne midler) | 591 122 | 502 421 |
| Sum bankinnskudd | 38 296 072 | 22 464 132 |

NOTE 6. EGENKAPITAL

| | Andelskapital | Reservefond | Annen egenkap | Sum |
|------------------------------|------------------|----------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital 01.01. | 4 097 200 | 600 000 | 55 572 548 | 60 269 748 |
| Andelskapital nyinnmeldinger | 192 000 | | | 192 000 |
| Årets resultatdisponering | | | 6 991 389 | 6 991 389 |
| Egenkapital 31.12. | 4 289 200 | 600 000 | 62 563 937 | 67 453 137 |

NOTE 7. LANGSIKTIG GJELD, PANTESTILLELSER

| | Bokført verdi | Gjeld etter 5 år |
|--|-------------------|------------------|
| DNB Bank ASA - 1230.01.07263 | 1 820 000 | - |
| Sum langsiktig gjeld | 1 820 000 | - |
| Pantestillelser - Anleggsmidler | 34 462 475 | |

Som sikkerhet for lån i DNB totalt kr. 1.820.000 er det tinglyst panteobligasjon i forretningsbygg, Fridjof Nansens gate 4-6 seksjon 2, Sørlandsveien 62 seksjon 2, og Sørlandsveien 54 seksjon 1. Nominell rente har i året vært fra 2,65 - 1,6%.

NOTE 8. SKATT

| | | |
|--|--------------------|--------------------|
| Årets skattekostnad består av : | 2020 | 2019 |
| Betalbar skatt | 2 688 077 | 1 361 917 |
| Sum skattekostnad | 2 688 077 | 1 361 917 |
| Oversikt over midlertidige forskjeller | | |
| Anleggsmidler | -12 682 480 | -12 269 898 |
| Fordringer | - | - |
| Varebeholdninger | -8 000 000 | -8 177 384 |
| Saldo gevinst- og tapkonto | 3 608 259 | 4 510 326 |
| Regnskapsmessig avsetning til forpliktelse | -250 000 | - |
| | - | - |
| Grunnlag beregning utsatt skattefordel i balansen | -17 324 221 | -15 936 956 |
| Utsatt skatt / utsatt skattefordel | 3 811 329 | 3 506 130 |
| Ikke oppført utsatt skattefordel | -3 811 329 | -3 506 130 |
| Endringer utsatt skatt / utsatt skattefordel i regnskapet | - | - |
| Skattesats | 22 % | 22 % |

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes og dette er gjennomført ved beregning av utsatt skatt/skattefordel. Utsatt skattefordel kan unnlates balanseført. Selskapet har valgt ikke å balanseføre netto utsatt skattefordel. Årets endring av utsatt skatt er derfor lik 0.

**NOTE 9. LØNSKOSTNADER M.V.**

| Lønnskostnader består av følgende poster: | 2020 | 2019 |
|---|-------------------|-------------------|
| Lønnskostnader | 11 537 698 | 11 573 231 |
| Arbeidsgiveravgift | 545 975 | 675 682 |
| Pensjonskostnader innskuddspensjon -egenandel + AFP | 771 072 | 1 012 424 |
| Andre lønns- /personal kostnader | 651 578 | 894 508 |
| Sum lønnskostnader | 13 506 323 | 14 155 845 |

Innskuddspensjon brukt av fond i 2020 utgjør kr. 317.931

Gjennomsnittlig antall ansatte 20 - Årsverk 18,8

| Godtgjørelser | Daglig leder | Styret |
|-------------------------------------|------------------|----------------|
| Lønn | 1 051 088 | 363 800 |
| Innskudds pensjon inkl risikopremie | 162 421 | |
| Annen godtgjørelse | 23 400 | |
| Sum | 1 236 909 | 363 800 |

Boligbyggelaget har ved utgangen av året, 20 ansatte hvor 10 er kvinner og 10 menn. Gjennomsnittsalderen er 53,8. Totalt 18,5 årsverk

Pensjonsforpliktelsen for de ansatte er dekket ved innskudds pensjon som omfatter 20 ansatte.

Forpliktelsen er ikke balanseført, og den årlige pensjonspremien ansees som årets pensjonskostnad.

Innskuddsfond pr. 31.12 utgjør kr. 2.375.714,76 og premiefond kr. 692.823,12

Pensjonsordningen tilfredstiller kravene til obligatorisk tjenesteforsikring.

MOBO Helgeland BBL har, gjennom arbeidsgiverorganisasjonen Virke, (tidligere Samfo) etablert deltakelse i ordningen for avtalefestet pensjon (AFP). Premien for 2020 utgjorde kr. 219.993. Varighet er max 5 år (fra fylte 62 år til fylte 67 år)

NOTE 10. TAP PÅ FORDRINGER / REVISOR / SIKRINGSFOND

| I andre kostnader er tap bokført med: | 2020 | 2019 |
|---|------------------|------------|
| Tap på kundefordringer | 92 015 | 688 |
| Nedvurdering av prosjekter | 8 000 000 | 0 |
| Sum tap på fordringer/nedvurderinger av prosjekter | 8 092 015 | 688 |

| Godtgjørelse til revisor | 2020 | 2019 |
|---|---------------|---------------|
| Honorar for lovpålagt revisjon | 42 500 | 46 500 |
| Honorar for bekreftelser ihht krav fra offentlige myndigheter | 5 500 | - |
| Honorar for bistand fra revisor | 16 500 | - |
| Sum | 64 500 | 46 500 |

| Sikring mot tap av felleskostnader | 2020 | 2019 |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| Betalt premie til sikringsordningen | 164 940 | 155 327 |
| Sum | 164 940 | 155 327 |

Alle borettslag tilknyttet MOBO er eller vil bli innmeldt kollektivt i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for sikring mot tap av felleskostnader. MOBO har betalt premien til sikringsordningen.



BDO AS
Søndre Gate 3
8624 Mo i Rana

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Mobo Helgeland Bbl

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Mobo Helgeland Bbl.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er 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.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Orientering til generalforsamlingen for 2020.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig



for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål 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.

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 bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Trond Olsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: UW3FL-BQVDT-OT2AL-GPEPJ-N1C3L-7FOA7



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Trond Olsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5992-4-888376

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-06-02 06:56:48Z



Penneo Dokumentnøkkel: UW3FL-BQVDT-OT2AL-GPEPJ-N1C3L-7FOA7

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Årsregnskap 2020

MOBO Helgeland BBL

Org.nr. 948 205 149

Innhold:

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisors beretning



Utarbeidet av:

MOBO Helgeland BBL

Autorisert regnskapsførerselskap

Thora Meyers gate 9 - Postboks 1013 - 8602 Mo i Rana

Tlf: 75 13 70 00

E-post: mobo@mo.bbl.no - Hjemmeside: www.moborana.no

ORG.NR: 948 205 149 MVA





Resultatregnskap

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Medlemsinntekter | | 5 656 024 | 6 389 956 |
| Forvaltningstjenester | | 12 179 853 | 12 033 971 |
| Nybygg og tekniske tjenester | | 5 849 781 | 5 444 928 |
| Salgsinntekter | | 1 768 657 | 1 599 749 |
| Andre inntekter | | 15 397 147 | 3 557 436 |
| Sum driftsinntekter | | <u>40 851 461</u> | <u>29 026 041</u> |
| | | | |
| Varekostnad | | 355 113 | 371 697 |
| Lønnskostnad | 9 | 13 506 323 | 14 155 845 |
| Av-/nedskrivning av driftsmidler | 2 | 1 391 363 | 1 233 462 |
| Annen driftskostnad | 10 | 15 518 367 | 8 523 746 |
| Sum driftskostnader | | <u>30 771 166</u> | <u>24 284 750</u> |
| | | | |
| Driftsresultat | | <u>10 080 295</u> | <u>4 741 291</u> |
| | | | |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i annet foretak | | 171 777 | 131 268 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 2 291 | 0 |
| Annen renteinntekt | | 8 196 | 4 939 |
| Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler | | -70 994 | -368 134 |
| Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler | 3 | 0 | 1 000 000 |
| Annen rentekostnad | | 54 087 | 64 524 |
| Annen finanskostnad | | 600 000 | 0 |
| Resultat av finansposter | | <u>-400 829</u> | <u>-560 183</u> |
| | | | |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 9 679 466 | 4 181 108 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 8 | 2 688 077 | 1 361 917 |
| Ordinært resultat | | <u>6 991 389</u> | <u>2 819 191</u> |
| | | | |
| Ekstraordinære inntekter og kostnader | | | |
| | | | |
| Årsresultat | | <u>6 991 389</u> | <u>2 819 191</u> |
| | | | |
| Overføringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 6 991 389 | 2 819 191 |
| Sum overføringer | | <u>6 991 389</u> | <u>2 819 191</u> |



Balanse

| Eiendeler | Note | 2020 | 2019 |
|------------------------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger o.a. fast eiendom | | 16 862 395 | 17 859 214 |
| Tomter | | 402 694 | 402 694 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | | 374 149 | 293 950 |
| Sum varige driftsmidler | 2, 7 | <u>17 639 238</u> | <u>18 555 857</u> |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Aksjer og andeler | 3 | 15 312 237 | 13 608 027 |
| Andre langsiktige fordringer | | 1 511 000 | 5 411 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | <u>16 823 237</u> | <u>19 019 027</u> |
| Sum anleggsmidler | | <u>34 462 475</u> | <u>37 574 884</u> |
| Omløpsmidler | | | |
| Prosjekt under utførelse | | 3 427 091 | 595 111 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 1 532 159 | 2 192 804 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 781 099 | 5 467 017 |
| Sum fordringer | 4 | <u>2 313 258</u> | <u>7 659 821</u> |
| Investeringer | | | |
| Andeler i borettslag | | 0 | 40 000 |
| Sum investeringer | | <u>0</u> | <u>40 000</u> |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 5 | 38 296 072 | 22 464 132 |
| Sum omløpsmidler | | <u>44 036 421</u> | <u>30 759 065</u> |
| Sum eiendeler | | <u>78 498 895</u> | <u>68 333 949</u> |



Balanse

| Egenkapital og gjeld | Note | 2020 | 2019 |
|-------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | | 4 289 200 | 4 097 200 |
| Sum innskutt egenkapital | | <u>4 289 200</u> | <u>4 097 200</u> |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Reservefond | | 600 000 | 600 000 |
| Annen egenkapital | | 62 563 936 | 55 572 547 |
| Sum opptjent egenkapital | | <u>63 163 936</u> | <u>56 172 547</u> |
| Sum egenkapital | 6 | <u>67 453 136</u> | <u>60 269 747</u> |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Andre avsetninger for forpliktelser | | 169 920 | 0 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | <u>169 920</u> | <u>0</u> |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 1 820 000 | 2 340 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 7 | <u>1 820 000</u> | <u>2 340 000</u> |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Konvertible lån | | 8 889 | 0 |
| Leverandørgjeld | | 3 129 734 | 1 916 960 |
| Betalbar skatt | 8 | 2 688 077 | 1 361 917 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 1 683 739 | 1 092 806 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 545 400 | 1 352 518 |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>9 055 839</u> | <u>5 724 202</u> |
| Sum gjeld | | <u>11 045 759</u> | <u>8 064 202</u> |
| Sum egenkapital og gjeld | | <u>78 498 895</u> | <u>68 333 949</u> |

Mo i Rana, 31.05.2021
Styret i MOBO Helgeland BBL

Jan Konrad Mikkelsborg
styreleder

Veronica Ugedal
styremedlem

Ase Fagerli
styremedlem

Anne Fladvad
styremedlem

Morten Sæterhaug
daglig leder

Torkel Otto Segrem
styremedlem

Lisbeth Flåeng
nestleder

Øystein Andre Edvartsen
styremedlem

MOBO Helgeland BBL Org.nr. 948 205 149