



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Randi K. Lillealter
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2023

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, 07.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Medlemsinntekter		5 653 279	6 420 338
Salgsinntekter		2 454 957	2 278 199
Forvaltningstjenester		22 143 990	26 505 549
Nybygg og tekniske tjenester		4 418 630	4 722 368
Andre inntekter		3 082 473	3 153 267
Sum inntekter		37 753 329	43 079 720
Kostnader			
Varekostnad		9 967 214	13 516 109
Lønnskostnad	9	15 654 778	14 393 244
Av-/nedskrivning av driftsmidler	2	1 443 204	1 442 158
Annen driftskostnad	10	8 846 480	9 425 560
Sum kostnader		35 911 676	38 777 071
Driftsresultat		1 841 653	4 302 649
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			990 000
Inntekt på investering i annet foretak		25 473	78 849
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 964	
Annen renteinntekt		3 158	3 921
Annen finansinntekt		200 000	
Sum finansinntekter		232 595	1 072 769
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		-490 121	-7 658
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	3		
Annen rentekostnad		22 372	27 776
Sum finanskostnader		-467 749	20 119
Netto finans		700 344	1 052 651
Ordinært resultat før skattekostnad		2 541 997	5 355 299
Skattekostnad på resultat	8	789 639	1 173 529
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 752 358	4 181 770



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Årsresultat		1 752 358	4 181 770
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 752 358	4 181 770
Totalresultat		1 752 358	4 181 770
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 752 358	4 181 770
Sum overføringer og disponeringer		1 752 358	4 181 770



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		45 964	639 592
Sum immaterielle eiendeler		45 964	639 592
Varige driftsmidler			
Bygninger o.a. fast eiendom		17 152 328	15 542 834
Tomter		402 694	402 694
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		128 953	251 551
Sum varige driftsmidler	2, 7	17 683 976	16 197 079
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap		398 000	
Aksjer og andeler	3	15 282 237	15 642 237
Andre langsiktige fordringer		1 417 000	2 281 138
Sum finansielle anleggsmidler		17 097 237	17 923 375
Sum anleggsmidler		34 827 177	34 760 046
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer			11 391 611
Fordringer			
Kundefordringer		1 713 696	2 008 044
Andre kortsiktige fordringer		1 277 895	3 010 336
Sum fordringer	4	2 991 591	5 018 380
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	42 017 791	30 714 172
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		42 017 791	30 714 172
Sum omløpsmidler		45 009 382	47 124 163
SUM EIENDELER		79 836 559	81 884 210



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		4 788 000	4 555 200
Sum innskutt egenkapital		4 788 000	4 555 200
Opptjent egenkapital			
Reservefond		600 000	600 000
Annen egenkapital		69 497 180	67 744 821
Sum opptjent egenkapital		70 097 180	68 344 821
Sum egenkapital	6	74 885 180	72 900 021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		40 813	169 920
Sum avsetninger for forpliktelser		40 813	169 920
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			1 300 000
Sum annen langsiktig gjeld	7		1 300 000
Sum langsiktig gjeld		40 813	1 469 920
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån			9 116
Leverandørgjeld		1 114 519	1 858 984
Betalbar skatt	8	196 011	814 006
Skyldig offentlige avgifter		1 644 526	1 672 333
Annen kortsiktig gjeld		1 955 509	3 159 829
Sum kortsiktig gjeld		4 910 566	7 514 268
Sum gjeld		4 951 379	8 984 188
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		79 836 559	81 884 210



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Medlemsinntekter		3 982 590	3 900 433
Meglerinntekter		29 316 448	38 744 413
Salgsinntekter		13 118 749	16 863 256
Forvaltningstjenester		19 123 500	13 829 241
Nybygg og tekniske tjenester		4 418 630	4 722 368
Andre inntekter		6 183 711	4 810 431
Sum inntekter		76 143 628	82 870 142
Kostnader			
Varekostnad		14 275 927	17 551 210
Lønnskostnad		40 530 946	38 997 420
Av-/nedskrivning av driftsmidler		2 243 339	2 147 087
Annen driftskostnad		17 098 005	19 051 833
Sum kostnader		74 148 217	77 747 549
Driftsresultat		1 995 411	5 122 593
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i annet foretak		25 473	78 849
Annen renteinntekt		1 070 972	521 832
Annen finansinntekt		200 000	
Sum finansinntekter		1 296 444	600 681
Annen rentekostnad		404 576	561 019
Annen finanskostnad		650	18 869
Sum finanskostnader		405 226	579 888
Netto finans		891 218	20 793
Ordinært resultat før skattekostnad		2 886 630	5 143 386
Skattekostnad på ordinært resultat		651 455	1 564 176
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 235 175	3 579 210
Årsresultat		2 235 175	3 579 210



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Minoritetsinteresser		467 150	187 717
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 768 025	3 391 493
Totalresultat		1 768 025	3 391 493
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 768 025	3 391 493
Sum overføringer og disponeringer		1 768 025	3 391 493



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		1 042 613	1 508 306
Goodwill		1 564 313	1 825 034
Sum immaterielle eiendeler		2 606 926	3 333 340
Varige driftsmidler			
Bygninger o.a. fast eiendom		17 463 882	16 135 863
Tomter		402 694	402 694
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		708 811	940 230
Sum varige driftsmidler		18 575 387	17 478 788
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap		413 900	375 900
Aksjer og andeler		437 269	436 869
Andre langsiktige fordringer		592 111	20 138
Sum finansielle anleggsmidler		1 443 280	832 907
Sum anleggsmidler		22 625 593	21 645 035
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		7 776 063	20 395 397
Fordringer			
Kundefordringer		15 903 382	21 246 417
Andre kortsiktige fordringer		1 970 294	5 775 925
Sum fordringer		17 873 676	27 022 341
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		50 863 571	37 237 202
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		50 863 571	37 237 202
Sum omløpsmidler		76 513 310	84 654 941



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EIENDELER		99 138 903	106 299 976
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		4 788 000	4 555 200
Sum innskutt egenkapital		4 788 000	4 555 200
Opptjent egenkapital			
Reservefond		600 000	600 000
Annen egenkapital		68 365 693	66 361 229
Sum opptjent egenkapital		68 965 693	66 961 229
Minoritetsinteresser		6 142 643	5 651 484
Sum egenkapital		79 896 336	77 167 913
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		40 813	169 920
Sum avsetninger for forpliktelser		40 813	169 920
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			3 550 000
Sum annen langsiktig gjeld			3 550 000
Sum langsiktig gjeld		40 813	3 719 920
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 904 322	7 281 651
Leverandørgjeld		3 206 119	3 943 654
Betalbar skatt		196 011	1 149 912
Skyldig offentlige avgifter		3 493 117	3 989 804
Utbytte			510 000
Annen kortsiktig gjeld		5 402 184	8 537 122
Sum kortsiktig gjeld		19 201 754	25 412 143



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum gjeld		19 242 567	29 132 063
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		99 138 903	106 299 976



ÅRSBERETNING for 2022

MOBO Helgeland og deleide selskaper

MOBO Helgeland BBL (MOBO) er morselskap for de deleide selskapene REDE Eiendomsmegling AS, Ajour AS og utbyggingsselskapet Zarek Eiendom AS. Sammen med MOBO Helgeland inngår de i konsernregnskapet.

MOBO har hovedkontor i Mo i Rana og avdelingskontor i Brønnøysund og Sandnessjøen. MOBO er en medlemseid virksomhet med formål å skaffe boliger til medlemmene og tilby tjenester i den forbindelse. Totalt leverer MOBO tjenester til over 200 boligselskap med i underkant av 4000 boliger. Boligselskapene er lokalisert til 11 kommuner på Helgeland og i Hemavan/Tærnaby i Sverige. Hovedtyngden av kundene er borettslag, men også boligstiftelser og en økende mengde sameier.

Tjenestene innen boligforvaltning utgjør langt mere enn lovpålagt regnskapsførsel. Tjenestene omfatter juridisk, teknisk og økonomisk rådgivning, korrespondanse og oppfølging mot bank. Inkludert er også effektiv håndtering av skadesaker, god forsikringsdekning og sikringsordning mot tap ved manglende betaling av felleskostnader. De siste årene er det utviklet og tatt i bruk digitale verktøy for beboere og styrene som forenkler hverdagen betydelig.

MOBOs tekniske avdeling påtar seg prosjekt- og byggeledelse ved vedlikehold og renovering. Tjenestene omfatter også tilstandsrapporter og byggteknisk rådgivning. To av våre rådgivere på teknisk avdeling er autorisert som takstmenn.

Boligservice er MOBOs vaktmestertjenester som bl.a. utfører ettersyn av tekniske anlegg, mindre vedlikeholdsoppdrag som f.eks. dør- og vindusskift til mere forefallende arbeid som gressklipping, rydding og bortkjøring, hagearbeid og snørydding. Avdelingen har et godt belegg med faste oppdrag, men har også mulighet til å påta seg tilfeldige oppdrag.



Rede Eiendomsmegling er Helgelands største eiendomsmegler med kontorer i Brønnøysund, Sandnessjøen, Mosjøen og Mo i Rana. Selskapet eies av MOBO med 66% og Mosjøen Boligbyggelag med 34%.

Ajour

Ajour er et regnskapskontor som tilbyr økonomitjenester til små og mellomstore bedrifter. De ansatte har bred erfaring med bakgrunn fra revisjon og regnskap. MOBOs eierandel i Ajour AS er 78 %.

Zarek Eiendom

Zarek Eiendom er eid med 51% av MOBO og 49% av Zar Eiendom AS. Ved årsskiftet var selskapet i gang med bygging av en tomannsbolig på Båsmo som skal stå ferdig sommeren 2023. Selskapet har ingen ansatte.



Året 2022

Boligmarkedet på Helgeland, spesielt i Vefsn og Rana var i første halvår av 2022 svært utfordrende med prisvekst på landstoppen og kort tid fra annonsering til salg. Inflasjon og rentehevinger bidro til en nedkjøling i andre halvår og en brå stopp på slutten av året. Dette er uvante svingninger på Helgeland der markedet tradisjonelt har vært stabilt og forutsigbart.

Medlemsveksten fortsatte også i 2022 med nærmere 450 nye medlemmer.

MOBO har sammen med HJH, Momek Invest og Zar Eiendom opparbeidet en tomtebank som kan gi mellom 70 til 90 boenheter. Tomtene er i Høglia, Brennåsen og på Båsmo og er alle under regulering. Oppstart på utbygging vil avhenge av markedet framover.

Styret har i 2022 avholdt 7 ordinære styremøter, i tillegg til en egen strategisamling og ett møte avholdt på epost. Til sammen har styret behandlet 61 saker gjennom 2022.

Styret takker de ansatte for god innsats gjennom året 2022.

Samfunnsansvar

MOBO har i 2022 vært samarbeidspartner med Frivillighetssentralen, Smeltingen, Musikfestival, Rana Fotballklubb, skiskytteren Emilie Kalkenberg, Kirkens Bymisjon samt musikeren og eventyreren Håkon Skog Erlandsen. MOBO har også bidratt til flere ideelle virksomheter gjennom kjøp av støtteannonser.

I Brønnøysund og Sandnessjøen samarbeider vi om vaktmestertjenester med arbeidsmarkedsbedriften Helgeland Industrier der hovedproduktet er å få sitt personell over i ordinært arbeid.

MOBO er opptatt av trygge boliger og har i alle år dekket kostnaden for tilknyttede borettslags bruk av Borettslagenes Sikringsordning. Ordningen sikrer borettslagenes inntekter og dekker manglende innbetaling av felleskostnader.

For å bidra til å få unge inn i boligmarkedet har MOBO inngått avtale med Eiendomsselskapet Ranheim om kjøp av 10 leiligheter i et nybyggprosjekt. Disse leilighetene skal benyttes til «leie før eie». Førstegangskjøpere som mangler egenkapital kan leie og opparbeide seg egenkapital gjennom verdistigningen i leieperioden. Prosjektet skal stå ferdig i september 2023.

Åpenhetsloven

Styret har vedtatt at ansvarlighet skal forankres i selskapets retningslinjer. Selskapets arbeid under åpenhetsloven, som skal bidra til menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold, vil bli gjort tilgjengelig på selskapets hjemmesider første halvår 2023.

Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Selskapet har en egenkapitalandel på 94%, og likviditeten er meget god. Utviklingen i omsetning, resultatgrad og egenkapitalandel er som forventet.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Sentrale risikoer og usikkerhetsfaktorer

MOBO og datterselskapene er kompetansebedrifter med krav til sertifiseringer og autorisasjoner. Dette gjelder på områdene bolig- og næringstakst, regnskapsføring og eiendomsmevling.



Alle selskapene har rutiner for internkontroll og risikostyring som gjennomgås årlig av styrene i virksomheten. I denne gjennomgangen ligger det også en sikring av at kompetansen i bedriften opprettholdes.

Finansiell risiko

Selskapets økonomiske situasjon, med meget god likviditet og høy egenkapitalandel gjør at den finansielle risikoen vurderes som lav. For alle selskaper gjelder en sammensatt og stor kundeportefølje som gjør at markeds- og kredittrisikoen også vurderes som lav.

Ansvarsforsikring

I MOBO er det tegnet forsikring for styrets medlemmer og daglig leder for deres mulige erstatningsansvar overfor foretaket og tredjepersoner. Forsikringen dekker det rettslige erstatningsansvar styret eller styremedlemmet kan pådra seg under utøvelsen av styreverv, samt ansvaret som daglig leder kan pådra seg i rollen som daglig leder. Det er ikke tegnet forsikring for styrene i datterselskapene.

Fortsatt drift

Årsregnskapet for 2022 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

Arbeidsmiljø

Sykefraværet i morselskapet var på totalt 6 % i 2022, fordelt med 1,7 % på korttidsfravær og 4,3 % på langtidsfravær. I konsernet var tilsvarende tall 6,6 % fordelt med 1,4 % korttidsfravær og 5,2 % langtidsfravær. Totalt antall årsverk i konsernet var 49.

Det er ikke rapportert om arbeidsrelatert fravær og arbeidsmiljøet betraktes som godt.

Ytre miljø

Som tjenesteytende virksomhet er ikke MOBO regulert av konsesjoner eller pålegg. Bedriften forurenser ikke det ytre miljø.

Redegjørelse for årsregnskapet og resultatdisponering

Etter styrets oppfatning gir fremlagt resultatregnskap og balanse med noter uttrykk for MOBOs resultat for 2022 og økonomiske stilling ved årsskiftet.

Det er ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som er av betydning for bedømmelsen av regnskapet.

MOBO har for 2022 hatt et overskudd på kr 1.752.358, - som foreslås overført annen egenkapital.

Mo i Rana, 30.05.2023

Lisbeth Flågeng
Styrets leder

Morten Sæterhaug
Daglig leder

Bjørn Bech-Hanssen
Nestleder styre

Lasse Klæbo
Styremedlem

Anne Fladvad
Styremedlem

Øystein Edvardsen
Styremedlem

Annfrid Olsen
Styremedlem

Åse Fagerli
Styremedlem



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."

Anne Fladvad

Styremedlem

Serienummer: 9578-5993-4-2781394

IP: 109.247.xxx.xxx

2023-05-30 11:11:17 UTC



Lisbeth Flågeng

Styreleder

På vegne av: MOBO Helgeland BBL

Serienummer: 9578-5993-4-2427551

IP: 89.162.xxx.xxx

2023-05-30 11:12:17 UTC



Annfrid Oline Olsen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-10139

IP: 149.7.xxx.xxx

2023-05-30 11:37:00 UTC



Morten Sæterhaug

Daglig leder

På vegne av: Mobo Helgeland BBL

Serienummer: 9578-5993-4-2751543

IP: 217.8.xxx.xxx

2023-05-30 12:05:43 UTC



Åse Fagerli

Styremedlem

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-3330986

IP: 89.162.xxx.xxx

2023-05-30 12:08:36 UTC



Lasse M Andersen Klæbo

Styreleder

På vegne av: KPH Forvalt AS

Serienummer: 9578-5993-4-2936889

IP: 104.28.xxx.xxx

2023-05-30 12:50:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: L57WO-G1ZTU-05A6Q-HUPSV-EC57L-4NIE1

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/validator>



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."

Bjørn Bech-Hanssen

Nestleder

Serienummer: 9578-5993-4-3046944

IP: 91.186.xxx.xxx

2023-05-30 13:28:46 UTC



Øystein Andre Edvartsen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-1576912

IP: 89.162.xxx.xxx

2023-05-30 13:40:12 UTC



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/validator>

Penneo Dokumentnøkkel: L57WO-G1ZTU-05A6Q-HU9SV-EC57L-4NIE1



MOBO Helgeland BBL

Resultat - konsern

MOR			KONSERN		
2022	2021	Note	2022	2021	
Driftsinntekter					
3 982 590	3 900 433		3 982 590	3 900 433	
-	-		29 316 448	33 606 172	
15 199 503	14 891 918		19 123 500	18 967 482	
4 418 630	4 722 368		4 418 630	4 722 368	
11 070 133	16 411 734		13 118 749	16 863 256	
3 082 473	3 153 267		6 183 711	4 810 431	
37 753 329	43 079 720	Sum driftsinntekter	76 143 628	82 870 142	
Driftskostnader					
9 967 214	13 516 109		14 275 927	17 551 210	
15 654 778	14 393 244	1	40 530 946	38 997 420	
1 443 204	1 442 158	2	2 243 339	2 147 087	
8 846 480	9 425 560	3	17 098 005	19 051 833	
35 911 676	38 777 071	Sum driftskostnader	74 148 217	77 747 549	
1 841 653	4 302 649	Driftsresultat	1 995 411	5 122 593	
Finansinntekter og finanskostnader					
	990 000	Inntekt på investering i datterselskap	-	-	
25 473	78 849	Inntekt på investering i annet foretak	25 473	78 849	
497 243	11 578	Annen renteinntekt	1 070 972	521 832	
200 000		Annen finansinntekt	200 000	-	
22 372	27 776	Annen rentekostnad	404 576	561 019	
-	-	Annen finanskostnad	650	18 869	
700 344	1 052 651	Resultat av finansinntekter og kostnader	891 218	20 793	
2 541 997	5 355 300	Ordinært resultat før skattekostnad	2 886 630	5 143 386	
789 639	1 173 529	Skattekostnad på ordinært resultat	4	651 455	1 564 176
1 752 358	4 181 771	Ordinært resultat	2 235 175	3 579 210	
-	-	Minoritetsandel	467 150	187 717	
1 752 358	4 181 770	Årsresultat	1 768 025	3 391 493	
Overføringer					
1 752 358	4 181 770	Overført annen egenkapital	1 768 025	3 391 493	
1 752 358	4 181 770	Sum overføringer	1 768 025	3 391 493	

Penneo Dokumentnøkkel: ECHJW-BL03Q-VEU07-2YUK3-S8AX4-MFOKO



MOBO Helgeland BBL

Balanse - konsern

MOR				KONSERN	
2022	2021		Note	2022	2021
		Eiendeler			
		Anleggsmidler, Immaterielle eiendeler			
45 964	639 592	Utsatt skattefordel	4	1 042 613	1 508 306
-	-	Goodwill	5	1 564 313	1 825 034
45 964	639 592	Sum immaterielle eiendeler		2 606 926	3 333 340
		Varige driftsmidler			
17 152 328	15 542 834	Bygninger og annen fast eiendom		17 463 882	16 135 864
402 694	402 694	Tomter		402 694	402 694
128 953	251 551	Driftsløsøre, inventar, verktøy, biler		708 811	940 230
17 683 975	16 197 079	Sum varige driftsmidler	2	18 575 387	17 478 788
		Finansielle anleggsmidler			
14 845 368	14 845 368	Aksjer og andeler i datterselskap		-	-
398 000	360 000	Aksjer og andeler i tilknyttede selskap		413 900	375 900
436 869	436 869	Andre aksjer og andeler		437 269	436 869
1 417 000	2 281 138	Andre langsiktige fordringer		592 111	20 138
17 097 237	17 923 375	Sum finansielle anleggsmidler		1 443 280	832 907
34 827 176	34 760 046	Sum anleggsmidler	6	22 625 593	21 645 035
		Omløpsmidler			
-	-	Beholdning varer		-	-
-	11 391 611	Prosjekter under utførelse		7 776 063	20 395 397
-	11 391 611	Sum prosjekter og varelager		7 776 063	20 395 397
		Fordringer			
2 163 752	3 163 044	Kundefordringer		15 903 382	21 246 417
827 839	1 855 336	Andre kortsiktige fordringer		1 970 294	5 775 925
2 991 591	5 018 380	Sum fordringer	7	17 873 676	27 022 342
		Bankinnskudd og kontanter			
42 017 791	30 714 172	Kontanter og bankinnskudd	8	50 863 571	37 237 202
45 009 382	47 124 163	Sum omløpsmidler		76 513 310	84 654 941
79 836 559	81 884 210	Sum eiendeler		99 138 903	106 299 976

Penneo Dokumentnøkkel: EOHJW-BL03Q-VEU07-2YUK3-S8NX4-MFOKO



MOBO Helgeland BBL Balanse - konsern

MOR				KONSERN	
2022	2021		Note	2022	2021
		Egenkapital og gjeld			
		Innskutt egenkapital			
4 788 000	4 555 200	Andelskapital	9	4 788 000	4 555 200
4 788 000	4 555 200	Sum innskutt egenkapital		4 788 000	4 555 200
		Opptjent egenkapital			
600 000	600 000	Reservefond	9	600 000	600 000
69 497 180	67 744 821	Annen egenkapital	9	68 365 693	66 361 229
70 097 180	68 344 821	Sum opptjent egenkapital		68 965 693	66 961 229
			9		
-	-	Minoritetsinteresser		6 142 643	5 651 484
74 885 180	72 900 021	Sum egenkapital	9	79 896 336	77 167 913
		Gjeld			
		Avsetninger og forpliktelser			
40 813	169 920	Andre avsetninger for forpliktelser		40 813	169 920
40 813	169 920	Sum andre avsetninger og forpliktelser		40 813	169 920
		Annen langsiktig gjeld			
-	1 300 000	Langsiktige lån	10	-	3 550 000
-	1 300 000	Sum annen langsiktig gjeld		-	3 550 000
		Kortsiktig gjeld			
	9 116	Gjeld til kredittinstitusjoner		6 904 322	7 281 651
1 114 519	1 858 984	Leverandørgjeld		3 206 119	3 943 654
196 011	814 006	Betalbar skatt	4	196 011	1 149 912
1 644 526	1 672 333	Skyldig offentlige avgifter og skattetrekk		3 493 117	3 989 804
-	-	Utbytte		-	510 000
1 955 509	3 159 830	Annen kortsiktig gjeld		5 402 184	8 537 122
4 910 565	7 514 268	Sum kortsiktig gjeld		19 201 754	25 412 143
4 951 379	8 984 188	Sum gjeld		19 242 567	29 132 063
79 836 559	81 884 210	Sum egenkapital og gjeld		99 138 903	106 299 976

Mo i Rana 30 mai 2023

Lisbeth Flågeng
Styreleder

Bjørn Bech-Hanssen
Nestleder

Anne Fladvad
Styremedlem

Annfrid Oline Olsen
Styremedlem

Øystein Andre Edvartsen
Styremedlem

Åse Fagerli
Styremedlem

Lasse Magnus Andersen Klæbo
Styremedlem

Morten Sæterhaug
Daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: ECHJW-BL03Q-VEU07-2YJK3-S8AX4-MFOKO



MOBO Helgeland BBL

Indirekte kontantstrøm

MOR		KONSERN	
2022	2021	2022	2021
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
2 541 997	5 355 299	2 886 630	5 143 386
-814 006	-2 688 077	-1 149 912	-3 279 682
1 443 204	1 442 158	2 243 339	2 147 087
11 391 611	-7 964 520	12 619 334	-5 891 900
1 036 789	-1 619 745	5 343 035	-2 067 963
-748 867	-1 270 750	-737 535	-3 167 129
-1 356 831	1 507 646	-2 895 543	2 442 895
13 493 897	-5 237 989	18 309 348	-4 673 306
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
-2 930 100	-	-3 093 793	-1 499 544
30 000	-	-	400
-68 000	-330 000	-38 400	-330 000
-	-	-	-
864 138	-770 138	3 228 027	-3 820 138
990 000	-990 000	-	-
-1 113 962	-2 090 138	95 834	-5 649 282
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
-	-	-510 000	-
-	-	-	123 266
-	-	-574 284	-
-1 300 000	-520 000	-3 550 000	-520 000
232 800	266 000	232 800	266 000
-9 116	227	-377 329	6 730 930
-1 076 316	-253 773	-4 778 813	6 600 196
11 303 619	-7 581 900	13 626 369	-3 722 392
30 714 172	38 296 072	37 237 202	40 959 594
42 017 791	30 714 172	50 863 571	37 237 202
Denne består av:			
42 017 791	30 714 172	50 863 571	37 237 202
			Bankinnskudd m.v.

Penneo Dokumentnøkkel: ECHJW-BL03Q-VEU07-2YUK3-S8AX4-MFOKO



MOBO Helgeland BBL Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Konsolidering

Konsernregnskapet inkluderer Mobo Helgeland BBL og selskaper som Mobo Helgeland BBL har bestemmende innflytelse over. Bestemmende innflytelse oppnås normalt når konsernet eier mer enn 50 % av aksjene i selskapet, og konsernet er i stand til å utøve faktisk kontroll over selskapet. Minoritetsinteresser inngår i konsernets egenkapital. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapet følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet.

Oppkjøpsmetoden benyttes ved regnskapsføring av virksomhetssammenslutninger. Selskaper som er kjøpt eller solgt i løpet av året inkluderes i konsernregnskapet fra det tidspunktet kontroll oppnås og inntil kontroll opphører.

Tilknyttede selskaper er enheter hvor konsernet har betydelig (men ikke bestemmende) innflytelse, over den finansielle og operasjonelle styringen (normalt ved eierandel på mellom 20 % og 50 %). Konsernregnskapet inkluderer konsernets andel av resultat fra tilknyttede selskaper regnskapsført etter egenkapitalmetoden fra det tidspunktet betydelig innflytelse oppnås og inntil slik innflytelse opphører.

Når konsernets tapsandel overstiger investeringen i et tilknyttet selskap, reduseres konsernets balanseførte verdi til null og ytterligere tap regnskapsføres ikke med mindre konsernet har en forpliktelse til å dekke dette tapet.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

Salgsinntekter

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles som påløpte timer i forhold til totalt estimerte timer. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

Skatt

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til poster ført direkte mot egenkapitalen.



Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, fratrukket av- og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlig driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmidlet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbyttet / konsernbidraget andel av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringsverdi i balansen til morselskapet.

Varebeholdninger

Varelager regnskapsføres til det laveste av anskaffelseskost og netto salgspris. Netto salgspris er estimert salgspris ved ordinær drift etter fradrag for beregnede nødvendige utgifter for gjennomføring av salget. Anskaffelseskost tilordnes ved bruk av FIFO metoden og inkluderer utgifter påløpt ved anskaffelse av varene og kostnader for å bringe varene til nåværende tilstand og plassering.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap på krav.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.



Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

MOR		KONSERN	
2022	2021	2022	2021
12 737 733	11 810 537	32 420 545	31 531 377
742 946	683 319	1 916 507	1 840 205
1 221 556	1 125 962	4 734 912	4 271 850
952 543	773 425	1 458 982	1 353 988
15 654 778	14 393 243	40 530 946	38 997 420
19,6	18,8	49,6	48,5

Ytelser til ledende personer

MOR		KONSERN	
2022	2021	2022	2021
1 148 408	1 087 048	3 214 912	3 051 850
184 136	172 072	4 734 912	4 271 850
29 453	27 292	1 458 982	1 353 988
1 361 997	1 286 412	40 530 946	38 997 420

MOR		KONSERN	
2022	2021	2022	2021
-	-	-	-
333 500	382 600	333 500	382 600

Revisor

MOR		KONSERN	
2022	2021	2022	2021
56 000	43 700	146 095	109 600
6 000	5 500	18 000	5 500
25 000	7 500	36 000	26 500
87 000	56 700	200 095	141 600

MOBO har ved utgangen av året, 20 ansatte hvor 8 er kvinner og 12 menn. Gjennomsnittalderen er 52,45. Ajour har 7 ansatte hvor alle er kvinner. REDE har 25 ansatte hvor 4 menn og 21 kvinner, Zarek har ingen ansatte. Innskuddsfond pr. 31.12 utgjør kr. 2.430.485,31 og premiefond kr. 733.546,62. Pensjonsordningen tilfredstiller kravene til obligatorisk tjenesteforsikring. MOBO Helgeland har, gjennom arbeidsgiverorganisasjonen Virke (tidligere Samfo) etablert deltakelse i ordningen for avtalefestet pensjon (AFP). Premien for 2022 utgjorde kr. 211.193. Varighet er max 5 år (fra fylte 62 år til fylte 67 år)



Note 2 Anleggsmidler

MOR							
	Bolig	Tomter	Ranheimgt	Forr.bygg	Biler	Inventar/utstyr	Sum
Ansk.kost 01.01		402 694	1 699 383	34 011 446	496 330	310 311	36 920 164
Tilgang	2 905 000	-	-	25 100	-	-	2 930 100
Avgang		-	-				-
Ansk.kost 31.12	2 905 000	402 694	1 699 383	34 036 546	496 330	310 311	39 850 264
Akk. av-/nedskr. 01.01			363 239	19 804 755	282 167	272 923	20 723 084
Årets av-/nedskr.			169 939	1 150 667	107 343	15 254	1 443 204
Akk. Av-/nedskr. 31.12			533 178	20 955 422	389 510	288 177	22 166 288
Bokført verdi 01.01		402 694	1 336 144	14 206 691	214 163	37 388	16 197 080
Tilgang	2 905 000	-	-	25 100	-	-	2 930 100
Nedskrivning							-
Avskrivning	-	-	169 939	1 150 667	107 343	15 254	1 443 204
Avgang		-	-				-
Bokført verdi 31.	2 905 000	402 694	1 166 205	13 081 124	106 820	22 134	17 683 976
Årets av-/nedskr.			169 939	1 150 667	107 343	15 254	1 443 204
Avskrivningssats	0 %	0 %	20 %	2,5% - 4%	20 %	10% - 33,3%	
KONSERN							
	Bolig	Tomter	Ranheimgt	Forr.bygg	Biler	Inventar/Utstyr	Sum
Ansk.kost 01.01		402 694	1 699 383	34 831 297	496 330	2 497 313	39 927 017
Tilgang	2 905 000	-	-	25 100	-	163 693	3 093 793
Ansk.kost 31.12	2 905 000	402 694	1 699 383	34 856 397	496 330	2 661 006	43 020 810
Akk. av-/nedskr. 01.01			363 239	20 031 577	389 510	1 774 701	22 559 027
Årets av-/nedskr.			169 939	1 150 667	107 343	554 667	1 982 617
Akk. Av-/nedskr. 31.12			533 178	21 182 244	496 853	2 329 368	24 541 644
Bokført verdi 01.01		402 694	1 336 144	14 799 720	214 163	726 068	17 478 789
Tilgang	2 905 000	-	-	25 100	-	163 693	3 093 793
Nedskrivning							-
Avskrivning	-	-	169 939	1 150 667	107 343	554 667	1 982 617
Avgang		-	-				-
Bokført verdi 31.	2 905 000	402 694	1 166 205	13 674 153	106 820	335 094	18 589 965
Årets av-/nedskr.			169 939	1 150 667	107 343	554 667	1 982 617
Avskrivningssats	0 %	0 %	20 %	2,5% - 4%	20 %	10% - 33,3%	
Årets avskrivninger varige driftsmidler							1 982 617
Årets avskrivninger goodwill - se note 11							260 721
Sum årets avskrivninger							2 243 338

Penneo Dokumentnøkkel: ECHJW-BL03Q-VEU07-2YUK3-S8AX4-MFOKO



Note 3 Andre driftskostnader, sikringsfond

MOR/KONSERN

	2022	2021
Betalt premie til sikringsordningen	176 835	169 667

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.

Leie/Leasingavtaler

MOR			KONSERN	
Utløper	Årlig leie eks mva		Utløper	Årlig leie
2022	16 392	MOBO YA-69064	2022	16 392
2025	32 594	MOBO Konica Minolta C650i	2025	32 007
2026	45 535	MOBO EC-58134	2026	45 535
2025	205 032	Husleie Redvald Knutsens vei Venes bygg	2025	205 032
2029	930 748	Husleie Ranheimgata Advokatbygg/Terapibyg	2029	930 748
2022	55 600	Husleie Brønnøysund, Thon	2022	55 600
	90 000	Husleie Sandnessjøen REDE		90 000
		REDE - Husleie Mo i Rana	2026	1 047 237
		REDE - Husleie Sandnessjøen	2024	168 000
		REDE - Husleie Mosjøen	2023	193 754
		REDE - Husleie Brønnøysund	2023	258 581
		REDE - Husleie Svalbard - 3mnd oppsigelse		69 000
		REDE - 2 stk Mazda Cosmo M Hybrid + 1 stk Volkswagen ID4 GTX	2024/2025	170 594
		REDE - 4 stk Kopimaskiner/printere +4 stk Kaffemaskiner	2024+2026+2027	161 429
		Ajour - Husleie Vikaveien 33	2025	275 988
		Ajour - Kopimaskin/printer + Kaffemaskin	2024	15 502

Note 4 Skattekostnad

MOR		KONSERN	
2022	2021	2022	2021
196 011	814 006	196 011	1 149 912
593 628	359 522	455 444	414 264
0	0	-1 134 395	0
-2 066 884	3 174 461	-3 740 725	4 701 305
196 011	115 625	196 011	115 625
196 011	814 006	196 011	1 149 912

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og skattefordeler, spesifisert på type midlertidige forskjeller



2022	2021	Oversikt over midlertidige forskjeller	2022	2021
-13 754 993	-13 196 710	Varige driftsmidler	-16 520 728	-16 588 504
-	-4 360 061	Varebeholdninger	-	-4 360 061
-	-	Fordringer	86 725	-254 411
2 309 284	2 886 606	Saldo gevinst- og tapskonto	1 709 220	2 136 526
-500 000	-1 500 000	Regnskapsmessig avsetning til forpliktelse	-500 000	-1 500 000
-2 030 884	-	Underskudd til fremføring	-4 382 818	-1 858 835
13 767 666	13 262 927	Forskjeller som ikke inngår i beregningen av utsatt skattefordel	14 868 448	15 569 349
-208 927	-2 907 238	Grunnlag beregning utsatt skattefordel i balansen	-4 739 153	-6 855 936
45 964	639 592	Utsatt skattefordel	1 042 614	1 508 306
22 %	22 %	Skattesats	22 %	22 %

Note 5 Goodwill

	2022	2021
Anskaffelseskost pr 01.01.	2 607 208	2 607 208
Tilgang kjøpte immaterielle eiendeler	-	-
Avgang solgte immaterielle eiendeler	-	-
Anskaffelseskost 31.12.	2 607 208	2 607 208
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	-1 042 895	-782 174
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.	-	-
Reverserte nedskrivninger 31.12.	-	-
Årets avskrivninger	260 721	260 721
Økonomisk levetid	10 år	10 år
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær
Goodwill per virksomhetskjøp		
	2022	2021
Ajour AS	417 162	417 162
Rede Eiendomsmegling AS	1 407 872	1 407 872
Sum	1 825 034	1 825 034

Note 6 Aksjer og andeler

Aksjer i datterselskap

MOR

Foretaksnavn/kontor	Kostpris	Eierandel	Resultat	Egenkapital	Utbytte	Balanseverdi
REDE Eiendomsmegling AS, Rana	17 228 387	66 %	-359 743	17 597 038	-	13 228 387
Zarek Eiendom AS, Rana	51 000	51 %	1 284 411	28 196	-	51 000
Ajour AS, Rana	1 565 981	78 %	-181 130	651 077	-	1 565 981
Sum aksjer i datterselskaper						14 845 368

**Aksjer i tilknyttede selskap**

MOR

Foretaksnavn/kontor	Kostpris	Eierandel	Resultat	Egenkapital	Antall aksjer	Balanseverdi
Høglia Eiendom AS, Rana	330 000	33 %	-		330	330 000
Båsmoveien 41 AS, Rana	34 000	34 %	-		100	34 000
Bustopp 9 AS, Rana	34 000	34 %			100	34 000

Sum aksjer i tilknyttede selskap 398 000**Aksjer og andeler i andre foretak m.v.**

	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

Sum aksjer og andeler langsiktige 436 869

Depositum Thongård AS	-
Ansvarlig lånekapital Båsmoveien 41 AS, tilknyttet selskap	306 000
Ansvarlig lånekapital Brønnøysund Brygge AS	100 000
Ansvarlig lånekapital Zarek Eiendom AS, datterselskap	1 011 000

Sum langsiktige fordringer 1 417 000**Investering etter egenkapitalmetoden (konsernregnskapet)****Investering i tilknyttede selskaper 2022 2021****Beregning av balanseført verdi pr 31.12.**

Inngående balanse 1.1.	375 900	45 900
Tilganger / avganger	38 000	330 000
Årets resultatandel		-
Mottatt utbytte	-	-
Innbetalt / tilbakebetalt kapital	-	-
Andre endringer i løpet av året	-	-
Utgående balanse 31.12.	413 900	375 900

Penneo Dokumentnøkkel: ECHJW-BL03Q-VEU07-2YUK3-S8AX4-MF0KO

**Note 7 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

MOR		KONSERN	
2022	2021	2022	2021
	I andre kostnader er tap bokført med:		
11 875	324 Tap på kundefordringer	311 231	324
	- Nedvurdering av prosjekter		-

Mellomværende med selskap i samme konsern

MOR		KONSERN	
Fordringer		2022	2021
Lån til foretak i samme konsern		1 011 000	2 261 000
Andre kortsiktige fordringer konsern		-	990 000
Sum		1 011 000	3 251 000
Gjeld			
Lån fra foretak i samme konsern		0	0
Annen kortsiktig gjeld konsern		0	0

Fordringer med forfall senere enn ett år

MOR		KONSERN	
2022	2021	2022	2021
1 011 000	2 261 000	Lån til datterselskaper	-
406 000	-	Lån til tilknyttet selskap	-
-	-	Ansvarlig lån til tilknyttet selskap	-
-	20 138	Andre langsiktige fordringer	20 138
1 417 000	2 281 138	592 111	20 138

Note 8 Bankinnskudd - Bundne midler

MOR		KONSERN		
2022	2021	2022	2021	
	Skattetrekksmidler			
613 245	607 076	Av saldoen utgjør bundne skattetrekksmidler	1 641 071	1 739 585
Bankinnskudd klientmidler				
2 189	328	Klientmidler innbetaling IN ordning	2 189	328

Penneo Dokumentnøkkel: EOHJW-BL03Q-VEU07-2YUK3-S8NX4-MFOKO

**Note 9 Egenkapital**

MOR	Andelskapital	Reservefond	Annene egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	4 555 200	600 000	67 744 821	72 900 021
Endret prinsipp utsatt skatt 01.01			-	-
Andelskapital nyinnmeldinger	232 800			232 800
Årets resultatdisponering			1 752 359	1 752 359
Egenkapital 31.12.	4 788 000	600 000	-	69 497 180

KONSERN	Andelskapital	Reservefond	Annene EK	Minoritet	Sum
Egenkapital 01.01.	4 555 200	600 000	66 361 229	5 651 484	77 167 913
Andelskapital nyinnmeldinger	232 800				232 800
Årets resultatdisponering	-		1 768 025	467 150	2 235 175
Andre endringer			236 439	24 009	260 448
Utbytte til minoritet				-	-
Egenkapital 31.12.	4 788 000	600 000	68 365 693	6 142 643	79 896 336

Note 10 Langsiktig gjeld/pantestillelser og garantier

MOR	2022 Bokført verdi	2022 Gjeld etter 5 år	2021 Bokført verdi	2021 Gjeld etter 5 år
Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt				
Pantelån	-	-	1 300 000	-
Sum	-	-	1 300 000	-

KONSERN	2022 Bokført verdi	2022 Gjeld etter 5 år	2021 Bokført verdi	2021 Gjeld etter 5 år
Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt				
Pantelån	-	-	3 550 000	-
Sum	-	-	3 550 000	-

MOR	Gjeld sikret ved pant	Eiendeler stillet som sikkerhet	Balanseført verdi av pant
Pantestillelser			
Pantelån	-	Bygninger og annen fast eiendom	17 152 328
Sum sikret	-		17 152 328

KONSERN	Gjeld sikret ved pant	Eiendeler stillet som sikkerhet	Balanseført verdi av pant
Pantestillelser			
Pantelån	-	Bygninger og annen fast eiendom	
Byggelån	6 904 322	Prosjekt under utførelse	7 776 063
Sum sikret	6 904 322		7 776 063

Penneo Dokumentnøkkel: ECHJW-BL03Q-VEU07-2YUK3-S8AX4-MFOKO



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."

Anne Fladvad

Styremedlem

Serienummer: 9578-5993-4-2781394

IP: 109.247.xxx.xxx

2023-05-30 11:11:17 UTC



Lisbeth Flågeng

Styreleder

På vegne av: MOBO Helgeland BBL

Serienummer: 9578-5993-4-2427551

IP: 89.162.xxx.xxx

2023-05-30 11:12:17 UTC



Annfrid Oline Olsen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-10139

IP: 149.7.xxx.xxx

2023-05-30 11:37:00 UTC



Morten Sæterhaug

Daglig leder

På vegne av: Mobo Helgeland BBL

Serienummer: 9578-5993-4-2751543

IP: 217.8.xxx.xxx

2023-05-30 12:05:43 UTC



Åse Fagerli

Styremedlem

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-3330986

IP: 89.162.xxx.xxx

2023-05-30 12:08:36 UTC



Lasse M Andersen Klæbo

Styreleder

På vegne av: KPH Forvalt AS

Serienummer: 9578-5993-4-2936889

IP: 104.28.xxx.xxx

2023-05-30 12:50:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EOHJW-BL03Q-VEU07-2YUK3-S8NX4-MF0KO

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/validator>



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."

Bjørn Bech-Hanssen

Nestleder

Serienummer: 9578-5993-4-3046944

IP: 91.186.xxx.xxx

2023-05-30 13:28:46 UTC



Øystein Andre Edvartsen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-1576912

IP: 89.162.xxx.xxx

2023-05-30 13:40:12 UTC



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/validator>

Penneo Dokumentnøkkel: EOHJW-BL03Q-VEU07-2YUK3-S8NX4-MF0K0



BDO AS
Søndre Gate 3
8624 Mo i Rana

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Mobo Helgeland Bbl

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Mobo Helgeland Bbl.

Årsregnskapet består av:

- Selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- Konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav
- Gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- Gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble 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 og konsernet 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.

Annen informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Konklusjon om årsberetningen

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig 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 intern kontroll 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 og konsernets 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.

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

BDO AS

Trond Olsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: DEOHM-K4UEV-30QU3-LSSW-XE7AZ-P2THG



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

Director

Serienummer: 9578-5992-4-888376

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-07 06:05:04 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DEOHM-K4UEV-30QU3-LSSVY-XE7AZ-P2THG

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/validator>