



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 08.06.2022

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, 08.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Medlemsinntekter		6 420 338	5 656 024
Salgsinntekter		16 345 442	1 770 582
Forvaltningstjenester		12 438 306	12 177 927
Nybygg og tekniske tjenester		4 722 368	5 849 781
Andre inntekter		3 153 267	15 397 147
Sum inntekter		43 079 721	40 851 461
Kostnader			
Varekostnad		13 516 109	355 113
Lønnskostnad	9	14 393 244	13 506 323
Av-/nedskrivning av driftsmidler	2	1 442 158	1 391 363
Annen driftskostnad	10	9 425 560	15 518 367
Sum kostnader		38 777 071	30 771 166
Driftsresultat		4 302 650	10 080 295
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		990 000	
Inntekt på investering i annet foretak		78 849	171 777
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			2 291
Annen renteinntekt		3 921	8 196
Sum finansinntekter		1 072 770	182 264
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		-7 658	-70 994
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	3		
Annen rentekostnad		27 776	54 087
Annen finanskostnad			600 000
Sum finanskostnader		20 118	583 093
Netto finans		1 052 652	-400 829
Ordinært resultat før skattekostnad		5 355 302	9 679 466
Skattekostnad på ordinært resultat	8	1 173 529	2 688 077
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 181 773	6 991 389



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Årsresultat		4 181 773	6 991 389
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 181 770	6 991 389
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		4 181 770	6 991 389
Sum overføringer og disponeringer		4 181 770	6 991 389



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		639 592	999 115
Sum immaterielle eiendeler		639 592	999 115
Varige driftsmidler			
Bygninger o.a. fast eiendom		15 542 834	16 862 395
Tomter		402 694	402 694
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		251 551	374 149
Sum varige driftsmidler	2, 7	16 197 079	17 639 238
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	14 845 368	14 845 368
Investeringer i tilknyttet selskap	3	360 000	30 000
Aksjer og andeler	3	436 869	436 869
Andre langsiktige fordringer		2 281 138	1 511 000
Sum finansielle anleggsmidler		17 923 375	16 823 237
Sum anleggsmidler		34 760 046	35 461 590
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjekter i arbeid	7	11 391 611	3 427 091
Sum varer		11 391 611	3 427 091
Fordringer			
Kundefordringer		3 163 044	1 543 299
Andre kortsiktige fordringer		1 855 336	769 959
Sum fordringer	4	5 018 380	2 313 258
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	30 714 172	38 296 072
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		30 714 172	38 296 072
Sum omløpsmidler		47 124 163	44 036 421



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
SUM EIENDELER		81 884 209	79 498 011
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		4 555 200	4 289 200
Sum innskutt egenkapital		4 555 200	4 289 200
Opptjent egenkapital			
Reservefond		600 000	600 000
Annen egenkapital		67 744 821	63 563 051
Sum opptjent egenkapital		68 344 821	64 163 051
Sum egenkapital	6	72 900 021	68 452 251
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		169 920	169 920
Sum avsetninger for forpliktelser		169 920	169 920
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 300 000	1 820 000
Sum annen langsiktig gjeld	7	1 300 000	1 820 000
Sum langsiktig gjeld		1 469 920	1 989 920
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån		9 116	8 889
Leverandørgjeld		1 858 984	3 129 734
Betalbar skatt	8	814 006	2 688 077
Skyldig offentlige avgifter		1 672 333	1 683 739
Annen kortsiktig gjeld		3 159 829	1 545 400
Sum kortsiktig gjeld		7 514 268	9 055 839
Sum gjeld		8 984 188	11 045 759



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		81 884 209	79 498 010



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Medlemsinntekter		3 900 433	
Meglerinntekter		33 606 172	
Salgsinntekter		16 863 256	
Forvaltningstjenester		18 967 482	
Nybygg og tekniske tjenester		4 722 368	
Andre inntekter		4 810 431	
Sum inntekter		82 870 142	
Kostnader			
Varekostnad		17 551 210	
Lønnskostnad		38 997 420	
Av-/nedskrivning av driftsmidler		2 147 087	
Annen driftskostnad		19 051 833	
Sum kostnader		77 747 549	
Driftsresultat		5 122 593	
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i annet foretak		78 849	
Annen renteinntekt		521 832	
Sum finansinntekter		600 681	
Annen rentekostnad		561 019	
Annen finanskostnad		18 869	
Sum finanskostnader		579 888	
Netto finans		20 793	
Ordinært resultat før skattekostnad		5 143 386	0
Skattekostnad på ordinært resultat		1 564 176	
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 579 210	0
Årsresultat		3 579 210	0



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Minoritetsinteresser		187 717	
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 391 493	
Totalresultat		3 391 493	
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		3 391 493	
Sum overføringer og disponeringer		3 391 493	



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		1 508 306	1 922 570
Goodwill		1 825 034	2 085 755
Sum immaterielle eiendeler		3 333 340	4 008 325
Varige driftsmidler			
Bygninger o.a. fast eiendom		16 135 863	16 864 700
Tomter		402 694	402 694
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		940 230	598 214
Sum varige driftsmidler		17 478 788	17 865 609
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap		375 900	45 900
Aksjer og andeler		436 869	437 269
Andre langsiktige fordringer		20 138	
Sum finansielle anleggsmidler		832 907	483 169
Sum anleggsmidler		21 645 035	22 357 103
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		20 395 397	14 503 497
Fordringer			
Kundefordringer		21 246 417	19 178 454
Andre kortsiktige fordringer		5 775 925	1 862 015
Sum fordringer		27 022 341	21 040 469
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		37 237 202	40 959 594
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		37 237 202	40 959 594
Sum omløpsmidler		84 654 940	76 503 560



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
SUM EIENDELER		106 299 975	98 860 663
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		4 555 200	4 289 200
Sum innskutt egenkapital		4 555 200	4 289 200
Opptjent egenkapital			
Reservefond		600 000	600 000
Annen egenkapital		66 361 229	62 969 736
Sum opptjent egenkapital		66 961 229	63 569 736
Minoritetsinteresser		5 651 484	5 973 767
Sum egenkapital		77 167 913	73 832 703
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		169 920	169 920
Sum avsetninger for forpliktelser		169 920	169 920
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 550 000	4 070 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 550 000	4 070 000
Sum langsiktig gjeld		3 719 920	4 239 921
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 281 651	550 721
Leverandørgjeld		3 943 654	7 110 783
Betalbar skatt		1 149 912	3 279 682
Skyldig offentlige avgifter		3 989 804	3 855 843
Utbytte		510 000	
Annen kortsiktig gjeld		8 537 122	5 991 011
Sum kortsiktig gjeld		25 412 143	20 788 040



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum gjeld		29 132 063	25 027 961
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		106 299 976	98 860 664



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 841877

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap 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: 08.06.2022

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, 09.08.2022



Organisasjonsnr: 948 205 149
MOBO HELGELAND BBL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Medlemsinntekter		6 420 338	5 656 024
Salgsinntekter		16 345 442	1 770 582
Forvaltningstjenester		12 438 306	12 177 927
Nybygg og tekniske tjenester		4 722 368	5 849 781
Andre inntekter		3 153 267	15 397 147
Sum inntekter		43 079 721	40 851 461
Kostnader			
Varekostnad		13 516 109	355 113
Lønnskostnad	9	14 393 244	13 506 323
Av-/nedskrivning av driftsmidler	2	1 442 158	1 391 363
Annen driftskostnad	10	9 425 560	15 518 367
Sum kostnader		38 777 071	30 771 166
Driftsresultat		4 302 650	10 080 295
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		990 000	
Inntekt på investering i annet foretak		78 849	171 777
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			2 291
Annen renteinntekt		3 921	8 196
Sum finansinntekter		1 072 770	182 264
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		-7 658	-70 994
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	3		
Annen rentekostnad		27 776	54 087
Annen finanskostnad			600 000
Sum finanskostnader		20 118	583 093
Netto finans		1 052 652	-400 829
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	8	1 173 529	2 688 077
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 181 773	6 991 389
Årsresultat		4 181 773	6 991 389



Årsresultat etter minoritetsinteresser	4 181 770	6 991 389
Overføringer og disponeringer		
Avsatt til annen egenkapital	4 181 770	6 991 389
Sum overføringer og disponeringer	4 181 770	6 991 389



Organisasjonsnr: 948 205 149
MOBO HELGELAND BBL

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 639 592 999 115
Sum immaterielle eiendeler 639 592 999 115

Varige driftsmidler

Bygninger o.a. fast eiendom 15 542 834 16 862 395
Tomter 402 694 402 694
Driftsløsøre, inventar o.
a. utstyr 251 551 374 149
Sum varige driftsmidler 2, 7 16 197 079 17 639 238

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 3 14 845 368 14 845 368
Investeringer i
tilknyttet selskap 3 360 000 30 000
Aksjer og andeler 3 436 869 436 869
Andre langsiktige
fordringer 2 281 138 1 511 000
Sum finansielle
anleggsmidler 17 923 375 16 823 237

Sum anleggsmidler

34 760 046 35 461 590

Omløpsmidler

Varer

Prosjekter i arbeid 7 11 391 611 3 427 091
Sum varer 11 391 611 3 427 091

Fordringer

Kundefordringer 3 163 044 1 543 299
Andre kortsiktige
fordringer 1 855 336 769 959
Sum fordringer 4 5 018 380 2 313 258

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 5 30 714 172 38 296 072
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 30 714 172 38 296 072

Sum omløpsmidler

47 124 163 44 036 421

SUM EIENDELER

81 884 209 79 498 011

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		4 555 200	4 289 200
Sum innskutt egenkapital		4 555 200	4 289 200
Opptjent egenkapital			
Reservefond		600 000	600 000
Annen egenkapital		67 744 821	63 563 051
Sum opptjent egenkapital		68 344 821	64 163 051
Sum egenkapital	6	72 900 021	68 452 251
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelse		169 920	169 920
Sum avsetninger for forpliktelse		169 920	169 920
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 300 000	1 820 000
Sum annen langsiktig gjeld	7	1 300 000	1 820 000
Sum langsiktig gjeld		1 469 920	1 989 920
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån		9 116	8 889
Leverandørgjeld		1 858 984	3 129 734
Betalbar skatt	8	814 006	2 688 077
Skyldig offentlige avgifter		1 672 333	1 683 739
Annen kortsiktig gjeld		3 159 829	1 545 400
Sum kortsiktig gjeld		7 514 268	9 055 839
Sum gjeld		8 984 188	11 045 759
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		81 884 209	79 498 010



Organisasjonsnr: 948 205 149
MOBO HELGELAND BBL

KONSERNRESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Medlemsinntekter		3 900 433	
Meglerinntekter		33 606 172	
Salgsinntekter		16 863 256	
Forvaltningstjenester		18 967 482	
Nybygg og tekniske tjenester		4 722 368	
Andre inntekter		4 810 431	
Sum inntekter		82 870 142	
Kostnader			
Varekostnad		17 551 210	
Lønnskostnad		38 997 420	
Av-/nedskrivning av driftsmidler		2 147 087	
Annen driftskostnad		19 051 833	
Sum kostnader		77 747 549	
Driftsresultat		5 122 593	
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i annet foretak		78 849	
Annen renteinntekt		521 832	
Sum finansinntekter		600 681	
Annen rentekostnad		561 019	
Annen finanskostnad		18 869	
Sum finanskostnader		579 888	
Netto finans		20 793	
Ordinært resultat før skattekostnad		5 143 386	0
Skattekostnad på ordinært resultat		1 564 176	
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 579 210	0
Årsresultat		3 579 210	0
Minoritetsinteresser		187 717	
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 391 493	
Totalresultat		3 391 493	



Overføringer og disponeringer	
Avsatt til annen egenkapital	3 391 493
Sum overføringer og disponeringer	3 391 493



Organisasjonsnr: 948 205 149
MOBO HELGELAND BBL

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		1 508 306	1 922 570
Goodwill		1 825 034	2 085 755
Sum immaterielle eiendeler		3 333 340	4 008 325
Varige driftsmidler			
Bygninger o.a. fast eiendom		16 135 863	16 864 700
Tomter		402 694	402 694
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		940 230	598 214
Sum varige driftsmidler		17 478 788	17 865 609
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap		375 900	45 900
Aksjer og andeler		436 869	437 269
Andre langsiktige fordringer		20 138	
Sum finansielle anleggsmidler		832 907	483 169
Sum anleggsmidler		21 645 035	22 357 103
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		20 395 397	14 503 497
Fordringer			
Kundefordringer		21 246 417	19 178 454
Andre kortsiktige fordringer		5 775 925	1 862 015
Sum fordringer		27 022 341	21 040 469
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		37 237 202	40 959 594
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		37 237 202	40 959 594
Sum omløpsmidler		84 654 940	76 503 560
SUM EIENDELER		106 299 975	98 860 663
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Andelskapital	4 555 200	4 289 200
Sum innskutt egenkapital	4 555 200	4 289 200
Opptjent egenkapital		
Reservefond	600 000	600 000
Annen egenkapital	66 361 229	62 969 736
Sum opptjent egenkapital	66 961 229	63 569 736
Minoritetsinteresser	5 651 484	5 973 767
Sum egenkapital	77 167 913	73 832 703
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Andre avsetninger for forpliktelser	169 920	169 920
Sum avsetninger for forpliktelser	169 920	169 920
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 550 000	4 070 000
Sum annen langsiktig gjeld	3 550 000	4 070 000
Sum langsiktig gjeld	3 719 920	4 239 921
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 281 651	550 721
Leverandørgjeld	3 943 654	7 110 783
Betalbar skatt	1 149 912	3 279 682
Skyldig offentlige avgifter	3 989 804	3 855 843
Utbytte	510 000	
Annen kortsiktig gjeld	8 537 122	5 991 011
Sum kortsiktig gjeld	25 412 143	20 788 040
Sum gjeld	29 132 063	25 027 961
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	106 299 976	98 860 664



Organisasjonsnr: 948 205 149
MOBO HELGELAND BBL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

9

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
18.80

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Organisasjonsnr: 948 205 149
MOBO HELGELAND BBL

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall



BDO AS
Søndre Gate 3
8624 Mo i Rana

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Mobo Helgeland Bbl

Konklusjon

Vi har revidert Mobo Helgeland Bbl sitt årsregnskap.

Årsregnskapet består av:

- Selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 2021 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 2021 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 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 og konsernet 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.

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 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>

BDO AS

Trond Olsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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

2022-05-25 06:55:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MP185-YWVE7-BASSO-6JD7B-QEB4W-YH6IM

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>



MOBO Helgeland BBL

Balanse - konsern

MOR				KONSERN	
2021	2020		Note	2021	2020
		Eiendeler			
		Anleggsmidler, Immaterielle eiendeler			
639 592	999 115	Utsatt skattefordel	8	1 508 306	1 922 570
		Goodwill	11	1 825 034	2 085 755
639 592	999 115	Sum immatrielle eiendeler		3 333 340	4 008 325
		Varige driftsmidler			
15 542 834	16 862 395	Bygninger og annen fast eiendom	2, 7	16 135 864	16 864 701
402 694	402 694	Tomter	2	402 694	402 694
251 551	374 149	Driftsløsøre, inventar, verktøy, biler	2	940 230	598 214
16 197 079	17 639 238	Sum varige driftsmidler	2	17 478 788	17 865 609
		Finansielle anleggsmidler			
14 845 368	14 845 368	Aksjer og andeler i datterselskap	3	-	-
360 000	30 000	Aksjer og andeler i tilknyttede selskap	3	375 900	45 900
436 869	436 869	Andre aksjer og andeler	3	436 869	437 269
2 281 138	1 511 000	Andre langsiktige fordringer	3, 4	20 138	-
17 923 375	16 823 237	Sum finansielle anleggsmidler	3	832 907	483 169
34 760 046	35 461 590	Sum anleggsmidler		21 645 035	22 357 103
		Omløpsmidler			
		Beholdning varer			
-	-	Prosjekter under utførelse	7	-	-
11 391 611	3 427 091			20 395 397	14 503 497
11 391 611	3 427 091	Sum prosjekter og varelager		20 395 397	14 503 497
		Fordringer			
3 163 044	1 543 299	Kundefordringer		21 246 417	19 178 454
1 855 336	769 959	Andre kortsiktige fordringer		5 775 925	1 862 015
5 018 380	2 313 258	Sum fordringer	4	27 022 342	21 040 469
		Bankinnskudd og kontanter			
30 714 172	38 296 072	Kontanter og bankinnskudd	5	37 237 202	40 959 594
30 714 172	38 296 072	Sum bankinnskudd og kontanter		37 237 202	40 959 594
47 124 163	44 036 421	Sum omløpsmidler		84 654 941	76 503 560
81 884 210	79 498 010	Sum eiendeler		106 299 976	98 860 663

MOBO Helgeland BBL
Balanse - konsern

MOR					KONSERN	
2021	2020		Note	2021	2020	
		Egenkapital og gjeld				
		Innskutt egenkapital				
4 555 200	4 289 200	Andelskapital	6	4 555 200	4 289 200	
4 555 200	4 289 200	Sum innskutt egenkapital		4 555 200	4 289 200	
		Opptjent egenkapital				
600 000	600 000	Reservefond	6	600 000	600 000	
67 744 821	63 563 051	Annen egenkapital	6	66 361 229	62 969 736	
68 344 821	64 163 051	Sum opptjent egenkapital		66 961 229	63 569 736	
-	-	Minoritetsinteresser	6	5 651 484	5 973 767	
72 900 021	68 452 251	Sum egenkapital	6	77 167 913	73 832 703	
		Gjeld				
		Avsetninger og forpliktelser				
169 920	169 920	Andre avsetninger for forpliktelser		169 920	169 920	
169 920	169 920	Sum andre avsetninger og forpliktelser		169 920	169 920	
		Annen langsiktig gjeld				
1 300 000	1 820 000	Langsiktige lån	7	3 550 000	4 070 000	
1 300 000	1 820 000	Sum annen langsiktig gjeld		3 550 000	4 070 000	
		Kortsiktig gjeld				
1 858 984	3 129 734	Leverandørgjeld		3 943 654	7 110 783	
9 116	8 889	Kassakreditt		7 281 651	550 721	
-	-	Utbytte		510 000	-	
814 006	2 688 077	Betalbar skatt	8	1 149 912	3 279 682	
1 672 333	1 683 739	Skyldig offentlige avgifter og skattetrekk		3 989 804	3 855 843	
3 159 830	1 545 400	Annen kortsiktig gjeld		8 537 122	5 991 011	
7 514 269	9 055 839	Sum kortsiktig gjeld		25 412 143	20 788 040	
8 984 189	11 045 759	Sum gjeld		29 132 063	25 027 960	
81 884 210	79 498 010	Sum egenkapital og gjeld		106 299 976	98 860 663	

Mo i Rana 19.05.2022

Lisbeth Flågeng
StyrelederBjørn Bech-Hanssen
NestlederAnne Fladvad
StyremedlemAnnfrid Oline Olsen
StyremedlemØystein Andre Edvartsen
StyremedlemÅse Fagerli
StyremedlemTorkel Otto Segrem
StyremedlemMorten Sæterhaug
Daglig leder



MOBO Helgeland BBL Indirekte kontantstrøm

MOR		KONSERN	
2021	2020		2021
		Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	
5 355 299	9 679 466	Resultat før skattekostnad	5 143 386
-2 688 077	-1 361 917	Periodens betalte skatt	-3 279 682
	600 000	Tap/gevinst ved salg av aksjer	
1 442 158	1 391 363	Ordinære avskrivninger	2 147 087
-7 964 520	-2 831 980	Endring i varelager	-5 891 900
-1 619 745	5 346 563	Endring i kundefordringer	-2 067 963
-1 270 750	1 212 774	Endring i leverandørgjeld	-3 167 129
1 507 646	781 715	Endring i andre tidsavgrensningsposter	2 442 895
-5 237 989	14 817 984	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-4 673 306
		Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter	
-	-474 744	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-1 499 544
-		Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler	400
-330 000	-2 304 210	Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler	-330 000
	4 250 000	Innbetalinger ved salg av andre investeringer	
-770 138	-350 000	Utbetalinger på andre lånefordringer	-3 820 138
-990 000		Inn-/utbetalinger på andre lånefordringer konsern	
-2 090 138	1 121 046	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-5 649 282
		Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter	
	169 920	Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld	123 266
	-40 000	Utbetalinger kortsiktig gjeld	
-520 000	-520 000	Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-520 000
266 000	192 000	Innbetalinger av egenkapital	266 000
227	8 889	Netto endring kassakreditt/byggelån	6 730 930
-253 773	-189 191	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	6 600 196
-7 581 900	15 749 839	Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	-3 722 392
38 296 072	22 464 132	Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	40 959 594
30 714 172	38 213 971	Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	37 237 202
		Denne består av:	
30 714 172	38 296 072	Bankinnskudd m.v.	37 237 202



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 driftsmiddelet 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 investeringens verdi 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 2 Anleggsmidler

MOR	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	-	-	-	-	-	-
Avgang	-	-	-	-	-	-
Ansk.kost 31.12	402 694	1 699 383	34 011 446	496 330	310 311	36 920 164
Akk. av-/nedskr. 01.01		193 300	18 655 134	174 824	257 669	19 280 927
Årets av-/nedskr.		169 939	1 149 621	107 343	15 254	1 442 158
Akk. Av-/nedskr. 31.12		363 239	19 804 755	282 167	272 923	20 723 085
Bokført verdi 01.01	402 694	1 506 083	15 356 312	321 506	52 642	17 639 237
Tilgang	-	-	-	-	-	-
Nedskrivning						
Avskrivning	-	169 939	1 149 621	107 343	15 254	1 442 158
Avgang	-	-	-	-	-	-
Bokført verdi 31.12	402 694	1 336 144	14 206 691	214 163	37 388	16 197 079
Årets av-/nedskr.		169 939	1 149 621	107 343	15 254	1 442 158
Avskrivningssats	0 %	20 %	2,5% - 4%	20 %	10% - 33,3%	
KONSERN	Tomter	Maskiner	Forr.bygg	Biler	Inventar/Utstyr	Sum
Ansk.kost 01.01	402 694	1 699 383	34 011 446	496 330	1 817 620	38 427 473
Tilgang	-	-	819 851	-	679 693	1 499 544
Avgang	-	-	-	-	-	-
Ansk.kost 31.12	402 694	1 699 383	34 831 297	496 330	2 497 313	39 927 017
Akk. av-/nedskr. 01.01	-	193 300	18 655 134	174 824	1 542 062	20 565 320
Årets av-/nedskr.	-	169 939	1 376 443	107 343	232 639	1 886 365
Akk. Av-/nedskr. 31.12	-	363 239	20 031 577	282 167	1 774 701	22 451 685
Bokført verdi 01.01	402 694	1 506 083	15 358 617	321 506	276 709	17 865 609
Tilgang	-	-	819 851	-	679 693	1 499 544
Nedskrivning						
Avskrivning	-	169 939	1 378 748	107 343	230 334	1 886 365
Avgang	-	-	-	-	-	-
Bokført verdi 31.12	402 694	1 336 144	14 799 720	214 163	726 068	17 478 788
Årets av-/nedskr.		169 939	1 378 748	107 343	230 334	1 886 365
Avskrivningssats	0 %	20 %	2,5% - 4%	20 %	10% - 33,3%	
Årets avskrivninger varige driftsmidler						1 886 365
Årets avskrivninger goodwill - se note 11						260 721
Sum årets avskrivninger						2 147 086



Note 3 Aksjer og andeler

Aksjer i datterselskap

MOR

Foretaksnavn/kontor	Kostpris	Eierandel	Resultat	Egenkapital	Utbytte	Balanseverdi
REDE Eiendomsmegling AS, Rana	17 228 387	66 %	904 353	17 080 853	990 000	13 228 387
Zarek Eiendom AS, Rana	51 000	51 %	-702 429	-1 391 891	-	51 000
Ajour AS, Rana	1 565 981	78 %	-304 847	832 207	-	1 565 981

Sum aksjer i datterselskaper **14 845 368**

Aksjer i tilknyttede selskap

MOR

Foretaksnavn/kontor	Kostpris	Eierandel	Resultat	Egenkapital	Antall aksjer	Balanseverdi
Brønnøysund Brygge AS, Rana	30 000	30 %	-	153 000	30	30 000
Høglia Eiendom AS, Rana	330 000	33 %	-	1 000 000	330	330 000

Sum aksjer i tilknyttede selskap **360 000**

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 20 138

Ansvarlig lånekapital Zarek Eiendom AS 2 261 000

Sum langsiktige fordringer **2 281 138**

Investering etter egenkapitalmetoden (konsernregnskapet)

Investering i tilknyttede selskaper	2021	2020
Beregning av balanseført verdi pr 31.12.		
Inngående balanse 1.1.	45 900	-
Tilganger / avganger	330 000	30 000
Årets resultatandel	-	15 900
Mottatt utbytte	-	-
Innbetalt / tilbakebetalt kapital	-	-
Andre endringer i løpet av året	-	-
Utgående balanse 31.12.	375 900	45 900



Note 6 Egenkapital

MOR	Andelskapital	Reservefond		Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	4 289 200	600 000		62 563 937	63 163 937
Endret prinsipp utsatt skatt 01.01				999 115	999 115
Andelskapital nyinnmeldinger	266 000				-
Årets resultatdisponering				4 181 770	4 181 770
Egenkapital 31.12.	4 555 200	600 000	-	67 744 822	68 344 822

KONSERN

	Andelskapital	Reservefond	Annen EK	Minoritet	Sum
Egenkapital 01.01.	4 289 200	600 000	62 969 736	5 973 767	73 832 703
Andelskapital nyinnmeldinger	266 000				266 000
Årets resultatdisponering			3 391 493	187 717	3 579 210
Utbytte til minoritet				-510 000	-510 000
Egenkapital 31.12.	4 555 200	600 000	66 361 229	5 651 484	77 167 913

Note 7 Langsiktig gjeld/pantestillelser og garantier

MOR	2021 Bokført verdi	2021 Gjeld etter 5 år		2020 Bokført verdi	2020 Gjeld etter 5 år
Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt					
Pantelån	1 300 000	-		1 820 000	-
Sum	1 300 000	-	-	1 820 000	-

KONSERN

	2021 Bokført verdi	2021 Gjeld etter 5 år		2020 Bokført verdi	2020 Gjeld etter 5 år
Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt					
Pantelån	3 550 000	-		4 070 000	-
Sum	3 550 000	-	-	4 070 000	-

MOR

Pantestillelser	Gjeld sikret ved pant	Eiendeler stillet som sikkerhet		Balanseført verdi av pant
Pantelån	1 300 000	Bygninger og annen fast eiendom		15 542 834
Sum sikret	1 300 000			15 542 834

KONSERN

Pantestillelser	Gjeld sikret ved pant	Eiendeler stillet som sikkerhet		Balanseført verdi av pant
Pantelån	3 550 000	Bygninger og annen fast eiendom		15 542 834
Byggelån	7 281 651	Prosjekt under	-	9 003 786
Sum sikret	10 831 651			24 546 620



Note 8 Skattekostnad

MOR		KONSERN	
2021	2020	2021	2020
		Resultatført skatt på ordinært resultat :	
814 006	2 688 077	1 149 912	
359 522	-	414 264	
1 173 528	2 688 077	1 564 176	
		Skattepliktig inntekt:	
5 355 299	9 679 466	5 143 386	
-1 026 783	601 466	740 484	
-1 154 055	1 387 264	-1 182 565	
0		0	
3 174 461	11 668 196	4 701 305	
		Betalbar skatt i balansen	
698 381	2 567 003	1 034 287	
115 625	121 074	115 625	
814 006	2 688 077	1 149 912	0

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

2021	2020	Oversikt over midlertidige forskjeller		2021	2020
-13 196 710	-12 682 480	Varige driftsmidler		-16 588 504	-16 804 908
-4 360 061	-8 000 000	Varebeholdninger		-4 360 061	-8 000 000
-	-	Fordringer		-254 411	-75 093
2 886 606	3 608 259	Saldo gevinst- og tapskonto		2 136 526	2 670 659
-1 500 000	-250 000	Regnskapsmessig avsetning til forpliktelse		-1 500 000	-250 000
-	-	Underskudd til fremføring		-1 858 835	-666 393
13 262 927	12 782 791	Forskjeller som ikke inngår i beregningen av utsatt skattefordel		15 569 349	14 386 784
-2 907 238	-4 541 430	Grunnlag beregning utsatt skattefordel i balansen		-6 855 936	-8 738 951
639 592	999 115	Utsatt skattefordel		1 508 306	1 922 569
22 %	22 %	Skattesats		22 %	22 %



Note 9 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

MOR			KONSERN	
2021	2020	Lønnskostnader	2021	2020
11 810 537	11 537 698	Lønnskostnader	15 506 803	14 434 856
683 319	545 975	Arbeidsgiveravgift	886 669	667 816
1 125 962	771 072	Pensjonskostnader innskuddspensjon -egenandel + AFP	1 292 726	907 714
773 425	651 578	Andre lønns- /personal kostnader	864 146	727 472
14 393 243	13 506 323	Sum lønnskostnader	18 550 344	16 737 858
18,8	18,8	Antall årsverk	48,5	

Ytelser til ledende personer

MOR			KONSERN	
2021	2020	Godtgjørelser til daglig leder	2021	2020
1 087 048	1 051 088	Lønn	3 062 869	3 044 116
172 072	162 421	Innskudds pensjon inkl risikopremie	198 049	184 452
27 292	23 400	Annen godtgjørelse	63 461	80 711
1 286 412	1 238 929	Total	3 324 379	3 311 299

MOR			KONSERN	
2021	2020	Godtgjørelse styret	2021	2020
-	-	Lønn, pensjon og annen godtgjørelse	1 008 973	1 072 910
382 600	363 800	Styrehonorar	382 600	363 800

Revisor

MOR			KONSERN	
2021	2020	Godtgjørelse revisor	2021	2020
43 700	42 500	Honorar for lovpålagt revisjon	109 600	134 550
5 500	5 500	Honorar for bekreftelser ihht krav fra offentlige myndigheter	5 500	5 500
7 500	16 500	Honorar for bistand fra revisor	26 500	20 500
56 700	64 500	Sum	141 600	160 550

MOBO har ved utgangen av året, 20 ansatte hvor 10 er kvinner og 10 menn. Gjennomsnittalderen er 54,8. Ajour har 7 ansatte hvor alle er kvinner. REDE har 25 ansatte hvor 6 menn og 19 kvinner, Zarek har ingen ansatte. Innskuddsfond pr. 31.12 utgjør kr. 2.373.927,61 og premiefond kr. 713.674,47. Pensjonsordningen tilfredstiller kravene til obligatorisk tjenesteforsikring. MOBO Helgeland har, gjennom arbeidsgiverorganisasjonen Virke (tidligere Samfo) etablert deltakelse i ordningen for avtalefestet pensjon (AFP). Premien for 2021 utgjorde kr. 208.992. Varighet er max 5 år (fra fylte 62 år til fylte 67 år)

Note 10 Sikringsfond

MOR/KONSERN

	2021	2020
Betalt premie til sikringsordningen	169 667	164 940

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	
2021	18 521	MOBO YA-69443	2021	18 521	
2022	39 173	MOBO YA-69064	2022	39 173	
2025	32 007	MOBO Konica Minolta C650i	2025	32 007	
2026	30 598	MOBO EC-58134	2026	30 598	
2025	198 096	Husleie Redvald Knutsens vei Venes bygg	2025	198 096	
2029	881 597	Husleie Ranheimgata Advokatbygg/Terapibygge	2029	881 597	
2022	37 441	Husleie Brønnøysund, Thon	2022	37 441	
2021	33 422	Husleie Sandnessjøen Star Kommunikasjon	2021	33 422	
	86 250	Husleie Sandnessjøen REDE		86 250	
		REDE - Husleie Mo i Rana	2026	1 167 804	
		REDE - Husleie Sandnessjøen	2024	160 412	
		REDE - Husleie Mosjøen	2023	173 167	
		REDE - Husleie Brønnøysund	2023	202 905	
		REDE - Husleie Svalbard - 3mnd oppsigelse		46 250	
		REDE - 2 stk Mazda Cosmo M Hybrid	2024	80 420	
		REDE - 4 stk Kopimaskiner/printere +4 stk Kaffemaskiner	2022-2024+2026	165 344	
		Ajour - Husleie Vikaveien 33	2025	275 988	
		Ajour - Kopimaskin/printer	2023	12 607	

Note 11 Goodwill

	Goodwill	
Anskaffelseskost pr 01.01.		2 607 208
Tilgang kjøpte immaterielle eiendeler		-
Avgang solgte immaterielle eiendeler		-
Anskaffelseskost 31.12.		2 607 208
Akkumulerte avskrivninger 31.12.		-782 174
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.		-
Reverserte nedskrivninger 31.12.		-
Balanseført verdi pr. 31.12.		1 825 034
Årets avskrivninger		260 721
Økonomisk levetid	10 år	
Avskrivningsplan	Lineær	
Goodwill per virksomhetskjøp		
	2021	2020
Ajour AS	417 162	521 453
Rede Eiendomsmegling AS	1 407 872	1 564 302
Sum	1 825 034	2 085 755



MOBO Helgeland BBL

ÅRSBERETNING for 2021

MOBO Helgeland og deleide selskaper

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

MOBO har hovedkontor i Mo i Rana og avdelingskontor i Brønnøysund og Sandnessjøen. MOBO er en medlemsleid 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 tjenester 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 årskiftet hadde selskapet ferdigstilt en tomannsbolig på Sagbakken og eier en tomt på Båsmo der det er planlegges bygging i 2022. Selskapet har ingen ansatte.



Året 2021

Pandemien fulgte oss videre inn i 2021. Den midlertidige lovendringen som gjorde det mulig å gjennomføre digitale møter i 2020 ble permanent tidlig i 2021 og de fleste årsmøter og generalforsamlinger ble også i 2021 avholdt digitalt.

Medlemsveksten fortsatte i 2021 med over 450 nye medlemmer. Vi passerte i løpet av året 11.000 medlemmer. Mye av denne veksten kan tilskrives et etter hvert utfordrende boligmarked på Helgeland og spesielt i Mo i Rana. MOBO valgte derfor å inngå avtale med Eiendomsselskapet Ranheim om kjøp av 10 leiligheter til «leie før eie» rettet inn mot unge som har betjeningsevne, men mangler egenkapital. Pågangen har vært stor og MOBO kommer framover til å tilby flere boliger til dette formålet.

Flere nybyggprosjekter ble ferdigstilt i løpet av 2021 og senhøstes kjøpte MOBO sammen med ZAR Eiendom og HJH en tomt i Høgla nær innkjøringen til den nye flyplassen. Tomta kan gi opp mot 50 nye boliger når den er ferdig regulert.

Styret har i 2021 avholdt 6 ordinære styremøter, i tillegg til en egen strategisamling og to møter avholdt på epost. Til sammen har styret behandlet 52 saker gjennom 2021.

I et år med fortsatt pandemi og skiftende regler og anbefalinger som gir sine utfordringer i planlegging av aktiviteter og møter berømmer styret de ansatte for sin fleksibilitet og innsats.

Samfunnsansvar

MOBO har i 2021 vært samarbeidspartner med Frivillighetssentralen, Smeltingen, Musikfestival, Rana Fotballklubb, skiskytteren Emilie Kalkenberg 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.

I likhet med svært mange næringslivsaktører deltok MOBO i spleiselaget for ny storflyplass på Helgeland med tilskudd til PLU.

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.

Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Selskapet har en egenkapitalandel på 89%, 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 eiendomsmedling.

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 2021 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 6,81% i 2021, fordelt med 1,09 % på korttidsfravær og 5,72% på langtidsfravær. I konsernet var tilsvarende tall 5,7 % fordelt med 1,1% korttidsfravær og 4,6% langtidsfravær. Totalt antall årsverk i konsernet var 48,5.

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 2021 og økonomiske stilling ved årsskiftet.

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

MOBO har for 2021 hatt et overskudd på kr 4.181.770,- som foreslås overført annen egenkapital.

Mo i Rana, 19.05.2021

Lisbeth Flåtgeng
Styrets leder

Morten Sæterhaug
Daglig leder

Bjørn Bech-Hanssen
Nestleder styre

Torkel Segrem
Styremedlem

Anne Fladvad
Styremedlem

Øystein Edvardsen
Styremedlem

Annfrid Olsen
Styremedlem

Åse Fagerli
Styremedlem