



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 205 149  
Organisasjonsform: Boligbyggelag  
Foretaksnavn: HELGELAND BBL  
Forretningsadresse: Ole Tobias Olsens gate 7  
8622 MO I RANA

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: 27.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 17.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Medlemsinntekter		4 161 439	4 027 300
Salgsinntekter		2 190 009	11 628 623
Forvaltningstjenester		15 667 917	14 596 303
Nybygg og tekniske tjenester		5 296 324	4 418 630
Andre inntekter		3 476 589	3 082 473
<b>Sum inntekter</b>		<b>30 792 278</b>	<b>37 753 329</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		657 150	9 967 214
Lønnskostnad	9	14 602 914	15 654 778
Av-/nedskrivning av driftsmidler	2	1 424 504	1 443 204
Annen driftskostnad	10	9 437 829	8 846 480
<b>Sum kostnader</b>		<b>26 122 398</b>	<b>35 911 676</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 669 880</b>	<b>1 841 653</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i annet foretak		33 268	25 473
Annen renteinntekt		1 423 747	497 243
Annen finansinntekt			200 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 457 014</b>	<b>722 716</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	3	2 228 387	
Annen rentekostnad			22 372
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 228 387</b>	<b>22 372</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-771 373</b>	<b>700 344</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 898 508</b>	<b>2 541 997</b>
Skattekostnad på resultat	8	1 959 095	789 639
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 939 413</b>	<b>1 752 358</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 939 413</b>	<b>1 752 358</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 939 413	1 752 358
<b>Totalresultat</b>		<b>1 939 413</b>	<b>1 752 358</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 939 413	1 752 358
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 939 413</b>	<b>1 752 358</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel			45 964
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>45 964</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger o.a. fast eiendom		37 230 570	17 152 328
Tomter		402 694	402 694
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		21 807	128 953
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2, 7	<b>37 655 071</b>	<b>17 683 976</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		13 011 981	14 845 368
Investeringer i tilknyttet selskap		398 000	398 000
Aksjer og andeler	3	436 869	436 869
Andre langsiktige fordringer		2 267 000	1 417 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>16 113 850</b>	<b>17 097 237</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>53 768 921</b>	<b>34 827 177</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>540 674</b>	
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 541 839	1 713 696
Andre kortsiktige fordringer		667 048	1 277 895
<b>Sum fordringer</b>	4	<b>3 208 887</b>	<b>2 991 591</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	26 217 493	42 017 791
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>26 217 493</b>	<b>42 017 791</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>29 967 054</b>	<b>45 009 382</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>83 735 975</b>	<b>79 836 559</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		5 000 800	4 788 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 000 800</b>	<b>4 788 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Reservefond		600 000	600 000
Annen egenkapital		71 436 592	69 497 180
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>72 036 592</b>	<b>70 097 180</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>77 037 392</b>	<b>74 885 180</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		308 327	
Andre avsetninger for forpliktelser		28 913	40 813
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>337 240</b>	<b>40 813</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	7		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>337 240</b>	<b>40 813</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 290 025	1 114 519
Betalbar skatt	8	1 604 804	196 011
Skyldig offentlige avgifter		1 664 841	1 644 526
Annen kortsiktig gjeld		1 801 673	1 955 509
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 361 343</b>	<b>4 910 566</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 698 583</b>	<b>4 951 379</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>83 735 975</b>	<b>79 836 559</b>



### Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Medlemsinntekter		4 161 439	3 982 590
Meglerinntekter		22 808 177	32 391 541
Salgsinntekter		2 190 009	12 959 249
Forvaltningstjenester		20 032 126	19 283 000
Nybygg og tekniske tjenester		5 296 324	4 421 030
Andre inntekter		3 495 242	3 106 218
<b>Sum inntekter</b>		<b>57 983 316</b>	<b>76 143 628</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		3 491 645	14 285 519
Lønnskostnad		37 473 289	40 530 946
Av-/nedskrivning av driftsmidler		2 166 763	2 243 339
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 251 442	
Annen driftskostnad		17 631 084	17 088 413
<b>Sum kostnader</b>		<b>62 014 224</b>	<b>74 148 217</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 030 908</b>	<b>1 995 411</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i annet foretak		33 268	25 473
Annen renteinntekt		2 111 204	1 070 972
Annen finansinntekt		151 307	200 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 295 778</b>	<b>1 296 444</b>
Annen rentekostnad		799 796	404 576
Annen finanskostnad		430	650
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>800 226</b>	<b>405 226</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 495 552</b>	<b>891 218</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 535 355</b>	<b>2 886 630</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		365 657	651 455
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 901 012</b>	<b>2 235 175</b>



## Konsernets resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Årsresultat		-2 901 012	2 235 175
Minoritetsinteresser		-2 035 247	467 150
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-865 765	1 768 025
<b>Totalresultat</b>		<b>-865 765</b>	<b>1 768 025</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-865 766	1 768 025
Sum overføringer og disponeringer		-865 766	1 768 025



### Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		2 314 113	1 042 613
Goodwill		291 190	1 564 313
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 605 303</b>	<b>2 606 926</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger o.a. fast eiendom		37 230 570	17 152 328
Tomter		402 694	402 694
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		415 756	1 020 365
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>38 049 020</b>	<b>18 575 387</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap		413 900	413 900
Aksjer og andeler		437 269	437 269
Andre langsiktige fordringer		1 424 778	592 111
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 275 947</b>	<b>1 443 280</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>42 930 270</b>	<b>22 625 593</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>13 921 150</b>	<b>7 776 063</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 596 198	2 678 286
Andre kortsiktige fordringer		15 771 285	13 355 727
<b>Sum fordringer</b>		<b>19 367 483</b>	<b>16 034 013</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		28 997 001	52 703 234
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>28 997 001</b>	<b>52 703 234</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>62 285 633</b>	<b>76 513 310</b>



### Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>105 215 903</b>	<b>99 138 903</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		5 000 800	4 788 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 000 800</b>	<b>4 788 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Reservefond		600 000	600 000
Annen egenkapital		67 339 524	68 365 693
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>67 939 524</b>	<b>68 965 693</b>
Minoritetsinteresser		3 996 713	6 142 643
<b>Sum egenkapital</b>		<b>76 937 037</b>	<b>79 896 336</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser		28 913	40 813
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>28 913</b>	<b>40 813</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		12 800 000	
Øvrig langsiktig gjeld		966 752	966 752
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 766 752</b>	<b>966 752</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 795 665</b>	<b>1 007 565</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 012 333	6 904 322
Leverandørgjeld		2 740 264	3 206 119
Betalbar skatt		1 604 804	196 011
Skyldig offentlige avgifter		3 914 518	3 493 117
Annen kortsiktig gjeld		4 211 283	4 435 433
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 483 201</b>	<b>18 235 002</b>



## Konsernets balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum gjeld		28 278 866	19 242 567
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>105 215 903</b>	<b>99 138 903</b>



BDO AS  
Søndre Gate 3  
8624 Mo i Rana

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Helgeland Bbl

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Helgeland Bbl.

#### Årsregnskapet består av:

- Selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømpstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- Konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømpstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav
- Gir selskapsregnskapet et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 rettvise bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2023 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

Roger Rambjør  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: HOF26-UBPIQ-7LSOX-ZXXIF-STCPI-ZA25



# 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."

## Rambjør, Roger Ådnanes

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-680193

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-20 11:44:27 UTC



Penneo Dokumentnr: H0F26-UBPIQ-7LSOX-ZXXIF-STCPI-ZA125

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>



## MOBO Helgeland BBL

## Resultatregnskap

MOR			KONSERN	
2023	2022	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>				
4 161 439	3 982 590		4 161 439	3 982 590
-	-		22 808 177	29 316 448
15 670 278	15 199 503		20 032 126	19 123 500
5 296 324	4 418 630		5 296 324	4 418 630
2 187 648	11 070 133		2 190 009	13 118 749
3 476 589	3 082 473		3 495 242	6 183 711
<b>30 792 278</b>	<b>37 753 329</b>		<b>57 983 316</b>	<b>76 143 628</b>
<b>Driftskostnader</b>				
657 150	9 967 214		3 491 645	14 275 927
14 602 914	15 654 778	1	37 473 289	40 530 946
1 424 504	1 443 204	2, 5	2 166 763	2 243 339
		2, 5	1 251 442	-
9 437 829	8 846 480	3	17 631 084	17 098 005
<b>26 122 398</b>	<b>35 911 676</b>		<b>62 014 224</b>	<b>74 148 217</b>
<b>4 669 880</b>	<b>1 841 653</b>		<b>-4 030 908</b>	<b>1 995 411</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>				
33 268	25 473		33 268	25 473
1 423 747	497 243		2 111 204	1 070 972
-	200 000		151 307	200 000
2 228 387	-		-	-
-	22 372		799 796	404 576
-	-		430	650
<b>-771 372</b>	<b>700 344</b>		<b>1 495 552</b>	<b>891 218</b>
<b>3 898 508</b>	<b>2 541 997</b>		<b>-2 535 355</b>	<b>2 886 630</b>
1 959 095	789 639	4	365 657	651 455
<b>1 939 413</b>	<b>1 752 358</b>		<b>-2 901 012</b>	<b>2 235 175</b>
-	-		-2 035 247	467 150
<b>1 939 413</b>	<b>1 752 358</b>		<b>-865 765</b>	<b>1 768 025</b>
<b>Overføringer</b>				
1 939 413	1 752 358		-865 765	1 768 025
<b>1 939 413</b>	<b>1 752 358</b>		<b>-865 765</b>	<b>1 768 025</b>

Perneo Dokumentnøkkel: QIV33-DQF41-EPTHT-G8KQ7-6DPF1-3INFZ





## MOBO Helgeland BBL

## Balanse

MOR				KONSERN	
2023	2022		Note	2023	2022
		<b>Egenkapital og gjeld</b>			
		<b>Innskutt egenkapital</b>			
5 000 800	4 788 000	Andelskapital	9	5 000 800	4 788 000
<b>5 000 800</b>	<b>4 788 000</b>	<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 000 800</b>	<b>4 788 000</b>
		<b>Opptjent egenkapital</b>			
600 000	600 000	Reservefond	9	600 000	600 000
71 436 592	69 497 180	Annen egenkapital	9	67 339 524	68 365 693
<b>72 036 592</b>	<b>70 097 180</b>	<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>67 939 524</b>	<b>68 965 693</b>
			9		
-	-	Minoritetsinteresser		3 996 713	6 142 643
<b>77 037 392</b>	<b>74 885 180</b>	<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>76 937 037</b>	<b>79 896 336</b>
		<b>Gjeld</b>			
		<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
308 327	-	Utsatt skatt			
28 913	40 813	Andre avsetninger for forpliktelser		28 913	40 813
<b>337 240</b>	<b>40 813</b>	<b>Sum andre avsetninger og forpliktelser</b>		<b>28 913</b>	<b>40 813</b>
		<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
-	-	Gjeld til kredittinstitusjoner	10	12 800 000	-
-	-	Øvrig langsiktig gjeld	10	966 752	966 752
-	-	<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 766 752</b>	<b>966 752</b>
		<b>Kortsiktig gjeld</b>			
		Gjeld til kredittinstitusjoner		2 012 333	6 904 322
1 290 025	1 114 519	Leverandørgjeld		2 740 264	3 206 119
1 604 804	196 011	Betalbar skatt	4	1 604 804	196 011
1 664 841	1 644 526	Skyldig offentlige avgifter og skattetrekk		3 914 518	3 493 117
1 801 673	1 955 509	Annen kortsiktig gjeld		4 211 283	4 435 433
<b>6 361 343</b>	<b>4 910 565</b>	<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 483 201</b>	<b>18 235 002</b>
<b>6 698 584</b>	<b>4 951 379</b>	<b>Sum gjeld</b>		<b>28 278 866</b>	<b>19 242 567</b>
<b>83 735 975</b>	<b>79 836 559</b>	<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>105 215 903</b>	<b>99 138 903</b>

## Mo i Rana 19 juni 2024

Lisbeth Flågeng  
StyrelederBente Svendsen  
StyremedlemÅse Fagerli  
StyremedlemAnnfrid Oline Olsen  
StyremedlemTom Edvard Eilertsen  
NestlederBjørn Bech-Hanssen  
StyremedlemMorten Sæterhaug  
Daglig leder

Perneo Dokumentnøkkel: QIV33-DQF41-EPIHT-G8KQ7-6DPF1-3INFZ

MOBO Helgeland BBL  
Indirekte kontantstrøm

MOR		KONSERN	
2023	2022	2023	2022
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
3 898 508	2 541 997	-2 535 355	2 886 630
-196 011	-814 006	-228 364	-1 149 912
1 424 504	1 443 204	2 166 763	2 243 339
		1 251 442	-
2 228 387	-	-	-
-540 674	11 391 611	-6 145 087	12 619 334
-217 296	1 036 789	-917 912	5 343 035
146 936	-748 867	-465 855	-737 535
-116 852	-1 356 831	-2 625 208	-1 055 880
<b>6 627 502</b>	<b>13 493 897</b>	<b>-9 499 576</b>	<b>20 149 011</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>			
-21 395 600	-2 930 100	-21 494 801	-3 093 793
	30 000	-	-
-395 000	-68 000	-	-38 400
-850 000	864 138	-832 667	3 228 027
-	990 000	-	-
<b>-22 640 600</b>	<b>-1 113 962</b>	<b>-22 327 468</b>	<b>95 834</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
-	-	-	-510 000
-	-	12 800 000	-
-	-	-	-574 284
-	-1 300 000	-	-3 550 000
212 800	232 800	212 800	232 800
-	-9 116	-4 891 989	-377 329
		-	-
<b>212 800</b>	<b>-1 076 316</b>	<b>8 120 811</b>	<b>-4 778 813</b>
-15 800 298	11 303 619	-23 706 233	15 466 032
42 017 791	30 714 172	52 703 234	37 237 202
<b>26 217 493</b>	<b>42 017 791</b>	<b>28 997 001</b>	<b>52 703 234</b>
Denne består av:			
26 217 493	42 017 791	28 997 001	52 703 234
			Bankinnskudd m.v.

Perneo Dokumentnøkkel: QIV33-DQF41-EPTHT-68KQ7-6DPF1-3INFZ



## 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 regnskapskikk. 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 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

MOR		KONSERN	
2023	2022	2023	2022
12 621 704	12 737 733	30 283 457	32 420 545
734 462	742 946	1 936 953	1 916 507
368 157	1 221 556	1 603 995	4 734 912
878 590	952 543	3 648 884	1 458 982
<b>14 602 913</b>	<b>15 654 778</b>	<b>37 473 289</b>	<b>40 530 946</b>
18,6	19,6	47,6	49,6

### Ytelser til ledende personer

MOR		KONSERN	
2023	2022	2023	2022
1 216 205	1 148 408		
45 407	184 136		
28 968	29 453		
<b>1 290 580</b>	<b>1 361 997</b>		

MOR		KONSERN	
2023	2022	2023	2022
-	-		
390 801	333 500	525 801	468 500

### Revisor

MOR		KONSERN	
2023	2022	2023	2022
63 663	56 000	175 521	146 095
6 500	6 000	32 465	18 000
20 889	25 000	36 802	36 000
<b>91 052</b>	<b>87 000</b>	<b>244 788</b>	<b>200 095</b>

MOBO har ved utgangen av året, 19 ansatte hvor 8 er kvinner og 11 menn. Gjennomsnittsalderen er 53 år. Ajour har 4 ansatte hvor alle er kvinner. REDE har 22 ansatte hvor 4 menn og 18 kvinner, Zarek har ingen ansatte. Innskuddsfond pr. 31.12 utgjør kr. 1.770.677,11 og premiefond kr. 621.209,42. Pensjonsordningen tilfredstiller kravene til obligatorisk tjenesteforsikring. MOBO Helgeland har, gjennom arbeidsgiverorganisasjonen Virke (tidligere Samfo) etablert deltakelse i ordningen for avtalefestet pensjon (AFP). Premien for 2023 utgjorde kr. 215.024. 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	2 905 000	402 694	1 699 383	34 036 546	496 330	310 311	36 945 264
Tilgang	21 395 600	-	-	-	-	-	21 395 600
Avgang		-	-			-	-
<b>Ansk.kost 31.12</b>	<b>24 300 600</b>	<b>402 694</b>	<b>1 699 383</b>	<b>34 036 546</b>	<b>496 330</b>	<b>310 311</b>	<b>61 245 864</b>
Akk. av-/nedskr. 01.01			533 145	20 955 422	389 510	288 177	22 166 254
Årets av-/nedskr.			583 103	734 256	96 295	10 851	1 424 504
<b>Akk. Av-/nedskr. 31.12</b>			<b>1 116 248</b>	<b>21 689 678</b>	<b>485 805</b>	<b>299 028</b>	<b>23 590 758</b>
Bokført verdi 01.01	2 905 000	402 694	1 166 205	13 081 124	106 820	22 134	17 683 977
Tilgang	21 395 600	-	-	-	-	-	21 395 600
Nedskrivning							-
Avskrivning	-	-	583 103	734 256	96 295	10 851	1 424 504
Avgang		-	-	-		-	-
<b>Bokført verdi 31.</b>	<b>24 300 600</b>	<b>402 694</b>	<b>583 102</b>	<b>12 346 868</b>	<b>10 525</b>	<b>11 283</b>	<b>37 655 072</b>
Årets av-/nedskr.			583 103	734 256	96 295	10 851	1 424 504
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	2 905 000	402 694	1 699 383	34 831 297	496 330	2 661 006	40 090 710
Tilgang	21 395 600	-	-	-	-	99 201	21 494 801
<b>Ansk.kost 31.12</b>	<b>24 300 600</b>	<b>402 694</b>	<b>1 699 383</b>	<b>34 831 297</b>	<b>496 330</b>	<b>2 760 207</b>	<b>64 490 511</b>
Akk. av-/nedskr. 01.01			533 145	20 955 422	389 510	2 324 965	24 203 042
Årets av-/nedskr.			583 103	734 256	96 295	607 514	2 021 168
<b>Akk. Av-/nedskr. 31.12</b>			<b>1 116 248</b>	<b>21 689 678</b>	<b>485 805</b>	<b>2 932 479</b>	<b>26 224 210</b>
Bokført verdi 01.01	2 905 000	402 694	1 166 205	13 081 124	106 820	913 545	18 575 388
Tilgang	21 395 600	-	-	-	-	99 201	21 494 801
Nedskrivning							-
Avskrivning	-	-	583 103	734 256	96 295	607 514	2 021 168
Avgang		-	-	-		-	-
<b>Bokført verdi 31.</b>	<b>24 300 600</b>	<b>402 694</b>	<b>583 102</b>	<b>12 346 868</b>	<b>10 525</b>	<b>405 231</b>	<b>38 049 020</b>
Årets av-/nedskr.			583 103	734 256	96 295	607 514	2 021 168
Avskrivningssats	0 %	0 %	20 %	2,5% - 4%	20 %	10% - 33,3%	
Årets avskrivninger varige driftsmidler							2 021 168
Årets av- og nedskrivninger goodwill - se note 5							1 397 037
<b>Sum årets av- og nedskrivninger</b>							<b>3 418 205</b>

Perneo Dokumentnøkkel: QIV33-DQF41-EPIHT-G8KQ7-6DPF1-3INFZ



## Note 3 Andre driftskostnader, sikringsfond

### MOR/KONSERN

	2023	2022
Betalt premie til sikringsordningen	222 042	176 835

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
2025	33 774	MOBO Konica Minolta C650i	2025	33 774
2026	45 535	MOBO EC-58134	2026	45 535
2025	218 364	Husleie Redvald Knutsens vei Venes bygg	2025	218 364
2024	967 284	Husleie Ranheimgata Advokatbygg/Terapibyg	2024	967 284
2033	220 866	Husleie Ole Tobias Olsens gate	2033	220 866
	90 000	Husleie Sandnessjøen REDE		-
		REDE - Husleie Mo i Rana	2026	1 035 864
		REDE - Husleie Sandnessjøen	2024	258 024
		REDE - Husleie Mosjøen	2023	304 150
		REDE - Husleie Brønnøysund	2023	225 781
		REDE - Husleie Svalbard	2023	15 000
		REDE - 2 stk Mazda Cosmo M Hybrid + 1 stk Volkswagen ID4 GTX	2024/2025	197 784
		REDE - 4 stk Kopimaskiner/printere +4 stk Kaffemaskiner	2024+2026+2027	158 324
		Ajour - Husleie Vikaveien 33	2025	302 865
		Ajour - Kopimaskin/printer + Kaffemaskin	2024	8 274

## Note 4 Skattekostnad

MOR		KONSERN	
2023	2022	2023	2022
	Resultatført skatt på ordinært resultat :		
1 604 804	196 011	1 637 157	196 011
354 291	593 628	-1 271 500	455 444
<b>1 959 095</b>	<b>789 639</b>	<b>365 657</b>	<b>651 455</b>
	Skattepliktig inntekt:		
3 898 508	2 541 997	-2 535 355	2 886 630
2 156 127	-384 424	9 066 727	-333 482
531 319	-4 224 457	54 582	-5 159 478
-2 030 854	0	-2 030 854	-1 134 395
<b>4 555 100</b>	<b>-2 066 884</b>	<b>4 555 100</b>	<b>-3 740 725</b>

Penneo Dokumentnøkkel: QIV33-DQF41-EPTHT-68KQ7-6DPF1-3INFZ



Betalbar skatt i balansen				
1 002 115	0	Inntektsskatt 22%	1 002 122	0
330 000	0	Endring inntektsskatt 2022	330 000	0
272 689	196 011	Formuesskatt 0,3% /0,25%	272 689	196 011
<b>1 604 804</b>	<b>196 011</b>	<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>1 604 811</b>	<b>196 011</b>

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

2023	2022	Oversikt over midlertidige forskjeller	2023	2022
-14 324 455	-13 754 993	Varige driftsmidler	-16 717 318	-16 520 728
-	-	Varebeholdninger	-	-
-	-	Fordringer	5 596	86 725
1 847 427	2 309 284	Saldo gevinst- og tapskonto	1 367 376	1 709 220
-	-500 000	Regnskapsmessig avsetning til forpliktelse	-	-500 000
-	-2 030 884	Underskudd til fremføring	-10 394 624	-4 382 818
13 878 516	13 767 666	Forskjeller som ikke inngår i beregningen av utsatt skattefordel	15 220 277	14 868 448
<b>1 401 488</b>	<b>-208 927</b>	<b>Grunnlag beregning utsatt skattefordel i balansen</b>	<b>-10 518 693</b>	<b>-4 739 153</b>
<b>308 327</b>	<b>45 964</b>	<b>Utsatt skattefordel</b>	<b>2 314 113</b>	<b>1 042 614</b>
<b>22 %</b>	<b>22 %</b>	<b>Skattesats</b>	<b>22 %</b>	<b>22 %</b>

## Note 5 Goodwill

	2023	2022
Anskaffelseskost pr 01.01.	2 607 208	2 607 208
Tilgang kjøpte immaterielle eiendeler	123 914	-
Avgang solgte immaterielle eiendeler	-	-
Anskaffelseskost 31.12.	2 731 122	2 607 208
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	-1 188 490	-1 042 895
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.	-1 251 442	-
Reverserte nedskrivninger 31.12.	-	-
Bokført verdi 31.12	291 190	1 564 313
Årets avskrivninger	145 595	260 721
Årets nedskrivninger	1 251 442	-
Økonomisk levetid	10 år	10 år
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær
<b>Goodwill per virksomhetskjøp</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ajour AS	291 190	312 871
Rede Eiendomsmegling AS	-	1 251 442
Sum	291 190	1 564 313

Perneo Dokumentnøkkel: QIV33-DQF41-EPTHT-G8KQ7-6DPF1-3INFZ



## 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 %	-5 671 918	11 925 118	-	11 000 000
Zarek Eiendom AS, Rana	51 000	51 %	-240 978	-312 782	-	51 000
Ajour AS, Rana	1 960 981	95 %	241 122	651 077	-	1 960 981

#### Sum aksjer i datterselskaper

**13 011 981**

### Aksjer i tilknyttede selskap

#### MOR

Foretaksnavn/kontor	Kostpris	Eierandel	Resultat	Egenkapital	Antall aksjer	Balanseverdi
Høgla 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**

Ansvarlig lånekapital Båsmoveien 41 AS, tilknyttet selskap	606 000
Ansvarlig lånekapital Busstopp 9 AS, tilknyttet selskap	400 000
Ansvarlig lånekapital Høgla Eiendom As., tilknyttet selskap	150 000
Ansvarlig lån Zar Eiendom AS (Brønnøysund Brygge AS), annet selskap	100 000
Ansvarlig lånekapital Zarek Eiendom AS, datterselskap	1 011 000

#### Sum langsiktige fordringer

**2 267 000**

Penneo Dokumentnøkkel: QIV33-DQF41-EPTHT-68KQ7-6DPF1-3INFZ



## Investering etter egenkapitalmetoden (konsernregnskapet)

Investering i tilknyttede selskaper	2023	2022
<b>Beregning av balanseført verdi pr 31.12.</b>		
Inngående balanse 1.1.	413 900	375 900
Tilganger / avganger	-	38 000
Årets resultatandel		
Mottatt utbytte	-	-
Innbetalt / tilbakebetalt kapital	-	-
Andre endringer i løpet av året	-	-
<b>Utgående balanse 31.12.</b>	<b>413 900</b>	<b>413 900</b>

## 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 inntkter pr . 31.12

MOR		KONSERN	
2023	2022	2023	2022
1 539	11 875	327 312	332 231
-	-	-111 814	-21 000
1 539	11 875	215 498	311 231

## Mellomværende med selskap i samme konsern

MOR		KONSERN	
2023	2022	2023	2022
<b>Fordringer</b>			
Lån til foretak i samme konsern		2 167 000	1 011 000
Andre kortsiktige fordringer konsern		-	-
<b>Sum</b>		<b>2 167 000</b>	<b>1 011 000</b>
<b>Gjeld</b>			
Lån fra foretak i samme konsern		0	0
Annen kortsiktig gjeld konsern		0	0

## Fordringer med forfall senere enn ett år

MOR		KONSERN	
2023	2022	2023	2022
1 011 000	1 011 000	-	-
-	-	-	-
1 156 000	406 000	1 156 000	-
100 000	-	268 778	186 111
<b>2 267 000</b>	<b>1 417 000</b>	<b>1 424 778</b>	<b>186 111</b>

Penneo Dokumentnøkkel: QIV33-DQF41-EP1HT-68K07-6DPF1-3INFZ



## Klientmidler og klientansvar

	KONSERN	
	31.12.2023	31.12.2022
Klientmidler	19 688 882	25 947 837
Klientansvar	6 987 565	25 947 413
Utlegg ikke avsluttede oppdrag	12 227 445	-
Kapitaliserte renteinntekter klientkonto	441 334	-
	19 656 344	25 947 413

## Note 8 Bankinnskudd - Bundne midler

MOR		KONSERN	
2023	2022 Skattetrekksmidler	2023	2022
526 783	613 245 Av saldoen utgjør bundne skattetrekksmidler	1 374 635	1 641 071
2023	2022 Bankinnskudd klientmidler	2023	2022
36 735	2 189 Klientmidler innbetaling IN ordning	36 735	2 189

## Note 9 Egenkapital

MOR	Andelskapital	Reservefond	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	4 788 000	600 000	69 497 180	74 885 180
Andelskapital nyinmeldinger	212 800	-	-	212 800
Årets resultatdisponering	-	-	2 269 413	2 269 413
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>5 000 800</b>	<b>600 000</b>	<b>-</b>	<b>77 367 393</b>

KONSERN	Andelskapital	Reservefond	Annen EK	Minoritet	Sum
Egenkapital 01.01.	4 788 000	600 000	68 365 693	6 142 643	79 896 336
Andelskapital nyinmeldinger	212 800	-	-	-	212 800
Årets resultatdisponering	-	-	-865 766	-2 035 247	-2 901 013
Andre endringer	-	-	-160 403	-110 683	-271 086
				-	-
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>5 000 800</b>	<b>600 000</b>	<b>67 339 524</b>	<b>3 996 713</b>	<b>76 937 037</b>

Perneo Dokumentnøkkel: QIV33-DQF41-EPTHT-68KQ7-6DPF1-3INFZ



## Note 10 Langsiktig gjeld/pantestillelser og garantier

### MOR

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	2023 Bokført verdi	2023 Gjeld etter 5 år	2022 Bokført verdi	2022 Gjeld etter 5 år
Pantelån	-	-	-	-
<b>Sum</b>	-	-	-	-

### KONSERN

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	2023 Bokført verdi	2023 Gjeld etter 5 år	2022 Bokført verdi	2022 Gjeld etter 5 år
Pantelån	-	-	0	-
<b>Sum</b>	-	-	0	-

### MOR

Pantestillelser	Gjeld sikret ved pant	Eiendeler stillet som sikkerhet	Balansført verdi av pant
Pantelån	-	Bygninger og annen fast eiendom	37 230 570
<b>Sum sikret</b>	-		<b>37 230 570</b>

### KONSERN

Pantestillelser	Gjeld sikret ved pant	Eiendeler stillet som sikkerhet	Balansført verdi av pant
Pantelån	12 500 000	Varige driftsmidler	333 800
Byggelån	2 012 333	Kundefordringer	1 180 343
		Prosjekt under utførelse	13 380 476
<b>Sum sikret</b>	<b>14 512 333</b>		<b>14 894 619</b>

Penneo Dokumentnøkkel: QIV33-DQF41-EPTHT-68KQ7-6DPF1-3INFZ



## 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."

### Sæterhaug, Morten

Daglig leder

På vegne av: Mobo Helgeland BBL

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-2751543

IP: 95.34.xxx.xxx

2024-06-19 18:02:00 UTC



### Bech-Hanssen, Bjørn

Styremedlem

På vegne av: Mobo Helgeland BBL

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-3046944

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-06-19 18:29:27 UTC



### Flåtgeng, Lisbeth

Styreleder

På vegne av: Mobo Helgeland BBL

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-2427551

IP: 89.162.xxx.xxx

2024-06-19 18:32:13 UTC



### Olsen, Annfrid Oline

Styremedlem

På vegne av: Mobo Helgeland BBL

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-10139

IP: 178.16.xxx.xxx

2024-06-19 18:43:07 UTC



### Fagerli, Åse

Styremedlem

På vegne av: Mobo Helgeland BBL

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-3330986

IP: 84.202.xxx.xxx

2024-06-19 19:29:56 UTC



### Svendsen, Bente

Styremedlem

På vegne av: Mobo Helgeland BBL

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-3384482

IP: 89.162.xxx.xxx

2024-06-19 19:59:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Q1V33-DQF41-EPTHT-68KQ7-6DPF1-3INFZ

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."

## Eilertsen, Tom Edvard

### Nestleder

På vegne av: Mobo Helgeland BBL

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-740211

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-06-19 20:06:18 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Q1V33-DQF41-EPTHT-68KQ7-6DPF1-3INFZ

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>



## ÅRSBERETNING for 2023

### MOBO Helgeland og deleide selskaper

MOBO Helgeland BBL (MOBO) er morselskap for datterselskapet Ajour AS og de deleide selskapene REDE Eiendomsmegling og utbyggingsselskapet Zarek Eiendom AS som sammen med MOBO Helgeland inngår 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 overkant 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 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 en av Helgelands største eiendomsmeglere 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 95 %.

### Zarek Eiendom

Zarek Eiendom er eid med 51% av MOBO og 49% av Zar Eiendom AS. Ved årsskiftet eier selskapet nybygd tomannsbolig på Båsmo som sto ferdig høsten 2023. Selskapet har ingen ansatte.



## Året 2023

Boligmarkedet på Helgeland har vært utfordrende gjennom hele 2023, et år med stigende rente og inflasjon. Omløpshastigheten har økt og det har vært færre boligomsetninger enn tidligere år. Nyboligsalget bremses i løpet av året nærmest helt opp. REDE som en stor eiendomsmegler har merket dette og vært gjennom en omstilling i løpet av året med reduksjon av kostnader og personell. Første halvår var også utfordrende for MOBO med lavere aktivitet i prosjekter og færre takstopdrag. Dette bedret seg imidlertid utover året.

I november 2023 sto «leie for eie» boligene i Strandgata/Thora Meyers gate i Mo i Rana ferdig. Ved årsskiftet var 5 utleid i samsvar med formålet som er rettet mot å hjelpe unge uten egenkapital inn i et vanskelig boligmarked.

I 2023 ble det benyttet mye tid både av administrasjon og styre på diskusjoner med Mosjøen og Omegn Boligbyggelag om sammenslåing. Dette er en av grunnene til at styret i 2023 har avholdt til sammen 11 ordinære styremøter, i tillegg til en egen strategisamling. Styret behandlet 76 saker gjennom 2023.

Styret takker de ansatte for innsatsen gjennom året 2023.

## Samfunnsansvar

MOBO har i 2023 vært samarbeidspartner med Frivillighetssentralen, Smeltingedigelen Musikkfestival, 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.

MOBOs samfunnsansvar kommer også til uttrykk gjennom satsingen på boliger beregnet for «leie til eie». MOBO eier 10 leiligheter til dette formålet.

MOBO vil framover jobbe med bærekraftskartlegging i borettslag og sameier for vurdering av tiltak for energireduksjon.

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.

## Åpenhetsloven

Åpenhetsloven er forankret i selskapets retningslinjer. Selskapets arbeid under åpenhetsloven publiseres på selskapets nettsider ([www.helgelandbbl.no/apenhetsloven](http://www.helgelandbbl.no/apenhetsloven)).

## Rettsvisende oversikt over utvikling og resultat

Selskapet har en egenkapitalandel på 92%, og likviditeten er god. Utviklingen i omsetning, resultatgrad og egenkapitalandel er som forventet.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettsvisende 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 eiendomsmegling.

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 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 2023 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 9,1% i 2023, fordelt med 1,5 % på korttidsfravær og 7,6 % på langtidsfravær. I konsernet var tilsvarende tall 6,4 % fordelt med 1,6% korttidsfravær og 4,8% langtidsfravær. Totalt antall årsverk i konsernet var 45.6.

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 2023 og økonomiske stilling ved årsskiftet. Som følge av REDE Eiendomsmeglings utfordringer gjennom 2023 og økonomiske resultat, er verdien av aksjene i MOBOs regnskap nedskrevet med kr. 2.228.387,-.

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

MOBO har for 2023 hatt et overskudd på kr 1.939.413,- som foreslås overført annen egenkapital.

Mo i Rana, 19.06.2024

\_\_\_\_\_  
Lisbeth Flåtgeng  
Styrets leder

\_\_\_\_\_  
Morten Sæterhaug  
Daglig leder

\_\_\_\_\_  
Tom Edvard Eilertsen  
Nestleder styre

\_\_\_\_\_  
Bjørn Bech-Hansen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Bente Svendsen  
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."

### Sæterhaug, Morten

Daglig leder

På vegne av: Mobo Helgeland BBL

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-2751543

IP: 95.34.xxx.xxx

2024-06-19 18:02:00 UTC



### Bech-Hanssen, Bjørn

Styremedlem

På vegne av: Mobo Helgeland BBL

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-3046944

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-06-19 18:29:27 UTC



### Flågeng, Lisbeth

Styreleder

På vegne av: Mobo Helgeland BBL

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-2427551

IP: 89.162.xxx.xxx

2024-06-19 18:32:13 UTC



### Olsen, Annfrid Oline

Styremedlem

På vegne av: Mobo Helgeland BBL

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-10139

IP: 178.16.xxx.xxx

2024-06-19 18:43:07 UTC



### Fagerli, Åse

Styremedlem

På vegne av: Mobo Helgeland BBL

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-3330986

IP: 84.202.xxx.xxx

2024-06-19 19:29:56 UTC



### Svendsen, Bente

Styremedlem

På vegne av: Mobo Helgeland BBL

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-3384482

IP: 89.162.xxx.xxx

2024-06-19 19:59:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 51NM5-10CUA-Q44X7-S8Y0F-5LP22-D3458

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."

### Eilertsen, Tom Edvard

#### Nestleder

På vegne av: Mobo Helgeland BBL

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-740211

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-06-19 20:06:18 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 51NM5-10CUA-Q44X7-S8Y0F-5LP22-D3458

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>