##### STYRETS ÅRSBERETNING 2022

Møre og Romsdal Boligbyggelags (MOBO) er et samvirkeforetak som eies av sine medlemmer.

Vårt hovedformål er å skaffe og forvalte boliger for våre medlemmer. Dette gjør vi igjennom å tilby tjenester som boligforvaltning, regnskap, teknisk rådgivning, boligbygging, vaktmestere (eget selskap), eiendomsmegling (eget selskap), rammeavtaler og medlemsfordeler. Vi er også med i ulike prosjektselskap for å utvikle nye boliger.

MOBO har forretningsførsel for til sammen 141 selskap (130 selskap i 2021). Dette gjelder borettslag, boligstiftelser, boligsameier og aksjeselskap.

MOBO har forretningskontor i Molde kommune.

MOBO sitt styre består av 3 kvinner og 4 menn. Styrets leder er kvinne. MOBO følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved ansettelser og valg av tillitsvalgte.

**ANDELSEIERE**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **2022** | **2021** |
| Tilgang medlemmer | 339 | 323 |
| Avgang medlemmer | 162 | 239 |
| Netto tilgang medlemmer |  177 | 84 |
| Antall medlemmer | 8758 | 8581 |

**DATTERSELSKAPER OG ANDRE SELSKAPER MED EIERINTERESSE**

## Mobo Eiendomsservice AS

Selskapet er et heleid datterselskap av MOBO og leverer vaktmester- og håndverkstjenester.

Mobo Eiendom AS

Selskapet er et heleid datterselskap av MOBO og benyttes som utbyggingsselskap. Det ble ikke satt i gang nye utbyggingsprosjekt i 2022.

Haukås Panorama AS

Selskapet eies av Fræna Kysteiendom AS og MOBO med 50 % hver. Selskapet eier en attraktiv tomt i Haukås Øvre i Elnesvågen. Det er foreløpig ingen konkrete planer om å bygge på tomten.

Romsdalsgata 8-10 Eiendom AS

Selskapet eies 2/3-del av Næringsinvest Møre og Romsdal AS og av MOBO med 1/3-del. Selskapet kjøpte Romsdalsgata 12 i 2021 og eier nå Romsdalsgata 8, 10, og 12 sentralt i Molde sentrum.

Eikrem Utbygging AS

Selskapet eies av Berg-Invest AS, Torbjørn Torske Prosjektutvikling AS, Puls Eiendom AS, Hamnegata 47 ANS, og MOBO. MOBO eier 16,67 % av selskapet. Selskapet står for utbyggingen av det nye boligområdet på Eikrem.

Molde Utvikling AS

Selskapet eies av Angvik Areal AS, Planor Bolig AS og MOBO med en tredjedel hver. Selskapet skal erverve, eie og utvikle bolig- og næringseiendommer, og har kjøpt 3 eiendommer på Gørvelplassen i Molde sentrum.

## Elvegata 9-11 AS

## Selskapet eies av Planor Bolig AS og MOBO med 50 % hver. Selskapet eier garasjeplasser i Borettslaget Elvegata 9-11. Plassene leies ut i påvente av salg.

Garanti Eiendomsmegling Molde AS

Selskapet Garanti Eiendomsmegling Molde AS ble etablert 1. januar 2020 og eies av Garanti Eiendomsmegling Norge AS, Romsdalsbanken, Sunnbo BBL og MOBO.

MOBO er største eier med 34,7 % av aksjene.

**HELSE, MILJØ OG SIKKERHET**

MOBO er underlagt forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid.

MOBO forurenser ikke det ytre miljø i vesentlig grad utover det som må anses som normalt for et boligbyggelag. Borettslag og boligsameier er også å anse som virksomheter i lovens forstand og omfattes av internkontrollforskriften for fellesområdene. MOBO påtar seg oppdrag for boligselskapene innenfor dette området i samråd med styrene i det enkelte selskap.

MOBO har HMS-system gjennom Lettstyrt AS.

MOBO gjennomfører medarbeidersamtaler. Sykefraværet i MOBO var i 2022 på 11,1 % (4,3 % i 2021). Dette var stort sett langtidssykefravær av ulike årsaker.

Det ble ikke registrert personskader i MOBO i 2022.

**RISIKOSTYRING OG FINANSIELL RISIKO**

MOBO sin virksomhet er underlagt egen forskrift for risikostyring og internkontroll og Styret vurderer MOBO sin internkontroll til å være tilfredsstillende.

MOBO sin forvaltningskundemasse er bredt og variert sammensatt. MOBO opererer i tillegg innenfor flere forretningsområder. Det foreligger ikke vesentlig tapsrisiko og kredittrisiko.

MOBO har verken omsetning eller kostnader i utenlandsk valuta og har heller ingen valutarisiko.

Likviditeten vurderes som tilfredsstillende og det er ikke besluttet å innføre tiltak som endrer likviditetsrisikoen.

**REGNSKAPET FOR 2022**

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

Årsregnskapet viser et positivt resultat på kr 91 034 i 2022 mot et underskudd på kr 954 360 i 2021.

Styret foreslår at årets overskudd føres mot annen egenkapital. Etter disponering er egenkapitalen i MOBO på kr 29 919 561 per 31.12.2022, hvorav andelskapitalen utgjør kr 4 856 700 og avsetning til MOBO-fondet utgjør kr 841 938.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av boligbyggelagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Regnskapet baseres på forutsetningen om fortsatt drift. Det er heller ikke forhold som skulle tilsi noe annet.

**SLUTTORD**

MOBO hadde et underskudd på i underkant av 7 millioner i 2020 og i underkant av 1 million i 2021. Den gode utviklingen har fortsatt og regnskapet for 2022 viser et overskudd på kr 91 034.

Vi er svært fornøyde med å gå i overskudd etter to år med underskudd. Omstillingsprosessen imidlertid ikke over. Vi må fortsette å utvikle tjenestene og øke inntektene samtidig som vi har god kontroll på kostnadene og investeringsrisikoen. På sikt bør vi genere større overskudd for å sikre en stabil og god drift, samt bedre muligheter for utvikling av tjenestene og fremtidige investeringer.

Vi er et samvirke og utviklingen skjer i dialog med medlemmene og boligselskapene våre. Vi har målsetting om at medlemmene og boligselskapene våre skal benytte oss i enda større grad for sikre seg en god, trygg og enklere hverdag. Vi ønsker også flere nye medlemmer og flere nye boligselskap inn for å styrke laget og sette fart på utviklingen.

I løpet av 2022 så lanserte vi blant annet nye tjenester som beboerskolen og styreskolen samtidig som styreportalen ble vesentlig forbedret. Vi økte medlemsmassen med 177 medlemmer og vi fikk inn 11 nye boligselskap.

Vi håper å få flere med på laget – både medlemmer og boligselskap i 2023.

Molde, 18.4. 2023

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Marit Moe Rasmussen Geir Hammerø Kristin Hammarbäch Tore Roksvaag

Styreleder Styremedlem Styremedlem Styremedlem

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Sidsel Pauline Rykhus Magne Orten Paul Steinar Valle Ole Jakob Strandhagen

Styremedlem Styremedlem Styremedlem Adm. dir.