

Årsregnskap

2019

Møre og Romsdal Boligbyggelag

Org.nr.:948 010 704

MØRE OG ROMSDAL BOLIGBYGGELAGS ÅRSBERETNING FOR 2019

STYRETS ÅRSBERETNING

Møre og Romsdal Boligbyggelags (MOBOs) hovedvirksomhet er å skaffe medlemmene bolig. Dette skjer gjennom nybygging og eiendomsmegling. Økonomisk og teknisk boligforvaltning er også en del av MOBO's hovedvirksomhet. MOBO har forretningsførsel for borettslag, boligstiftelser, boligsameier og aksjeselskap. MOBO har også forretningsførsel for Mobarn og MOBO Eiendomsservice AS. MOBO har kontor i Molde kommune, og driver sin virksomhet i 7 kommuner i Møre og Romsdal.

MOBO's styre består av 3 kvinner og 4 menn. Styrets leder er mann. MOBO følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved ansettelse og valg av tillitsvalgte.

MEDLEMMER

	2019	2018
Brutto tilgang medlemmer	303	292
Utmeldelser	230	220
Netto tilgang medlemmer	73	72
Antall medlemmer	8478	8405

FORVALTNINGSVIRKSOMHETEN

Pr. 31. desember 2019 var det 104 borettslag, stiftelser, aksjeselskap og sameier, samt Mobarn som hadde MOBO som forretningsfører. Samlet består disse av 3604 boliger og 12 barnehager med 735 barn.

EIENDOMSMEGLING

MOBO er tilsluttet Garanti Eiendomsmegling Norge AS, og dette er MOBOs merkenavn for eiendomsmegling. Eiendomsmeglingen er organisering som en avdeling i MOBO. Styret i MOBO vedtok i januar 2019 at eiendomsmeglingen skal skilles ut i et eget aksjeselskap i et samarbeid med boligbyggelaget Vestbo i Bergen.

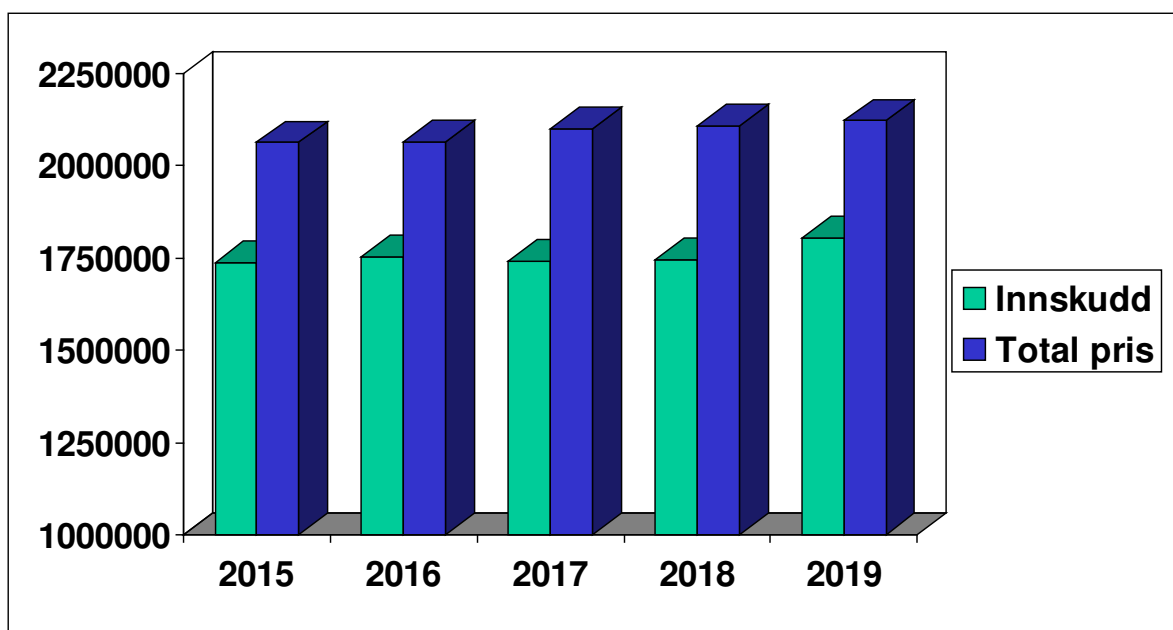
OMSETNING AV BRUKTE BORETTSLAGSLEILIGHETER

I 2019 ble det omsatt 193 tilknyttede borettslagsleiligheter mot 198 i 2018 (nye leiligheter er ikke med i dette tallet). Forkjøpsretten ble benyttet for 35 leiligheter, og dette utgjør 18%.

Gjennomsnittsprisen (innskudd) på leiligheter var i 2019 kr 1 802 556 mot kr 1 745 980 i 2018. Dette er en økning på 3,2%.

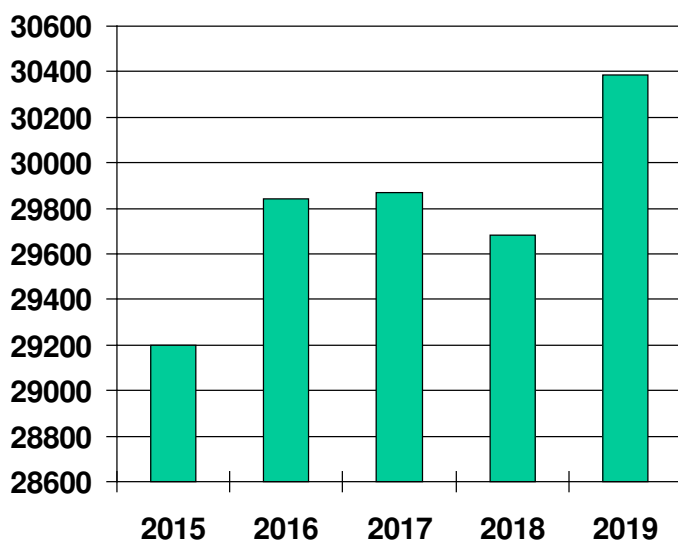
Gjennomsnittlig reell pris (innskudd + andel av gjeld) var i 2019 kr 2 120 665 mot kr 2 106 889 i 2018. Dette er en økning på 0,65%.

Gjennomsnittspriser



Gjennomsnittlig kvadratmeterpris var i 2019 kr 30 385 mot kr 29 680 i 2018. Dette er en økning på 2,3%.

Gjennomsnittlig kvadratmeterpris



BYGGEPROSJEKTER

MOBO har kjøpt Moldelivegen 45/Kirkebakken 18 av Molde kommune. Det er inngått avtale med Stiftelsen Molde Ungdomsboliger (MUB) om salg av eiendommen. MUB planlegger å bygge 8 leiligheter i et nybygg.

MOBO har kjøpt Møretun (gamle fylkesmannsboligen) av Molde kommune, og det arbeides med planer om å bygge 4 nye leiligheter på eiendommen.

SELSKAPER/EIENDOMSINVESTERINGER

MOBO EIENDOM AS

Selskapet er et heleid datterselskap av MOBO, og skal brukes som MOBOS utbyggingselskap.

ROMSDALSGATA 8-10 EIENDOM AS

MOBO er medeier i Romsdalsgata 8-10 Eiendom AS sammen med Ingeniørfirmaet Hammerø & Storvik AS og G-H Invest AS. Selskapet eier tomter i Romsdalsgata 8 og 10. MOBO eier 1/3 av selskapet.

EIKREM UTBYGGING AS

MOBO har sammen med Berg-Invest AS, Torbjørn Torske Prosjektutvikling AS, Puls Eiendom AS og Hamnegata 47 ANS eierandel i Eikrem Utbygging AS som skal stå for utbyggingen på Eikrem. MOBO eier 16,67% av selskapet.

MOLDE UTVIKLING AS

Selskapet eies med en tredjedel hver av MOBO, Angvik Areal AS og Planor Bolig AS. Selskapet skal erverve, eie og utvikle bolig- og næringseiendommer, og har kjøpt 2 eiendommer på Gørvelplassen.

ELVEGATA 9-11 AS

MOBO eier 50% av selskapet. Den andre halvparten eies av Planor Bolig AS.

SLINNINGSODDEN BOLIGER AS

Slinningsodden Boliger AS eies med 1/3 hver av MOBO, Sverre Roald AS og Steinar Trygstad Eiendom AS. Tomtene på Slinningsodden er solgt, og selskapet ble avvirket i 2019.

HAUKÅS PANORAMA AS

Haukås Panorama AS eies av Fræna Kysteiendom AS og MOBO med 50% hver. Fræna Kysteiendom AS og MOBO har inngått avtale om utbygging av boligfelt i Haukås Øvre i Elnesvågen i regi av Haukås Panorama AS.

MOBO EIENDOMSSERVICE AS

MOBO Eiendomsservice AS ble etablert i 2017 for å videreføre de tjenestene som Sameiet MOBO Servicesentral hadde gitt til boligselskaper. MOBO Eiendomsservice AS eies av MOBO.

GARANTI EIENDOMSMEGLING MOLDE AS

Garanti Eiendomsmegling Molde AS ble hadde oppstart 1. januar 2020. MOBO har valgt å skille ut sin eiendomsmegling i et eget aksjeselskap, og Garanti Eiendomsmegling Molde AS eies med 51% av boligbyggelaget Vestbo i Bergen, 34% av MOBO og 15% av Garanti Eiendomsmegling Norge AS.

Sunnadal Boligbyggelag vil i løpet av 2020 komme inn som eier i Garanti Eiendomsmegling Molde AS. Ny eierfordeling vil da bli Vestbo med 51%, MOBO med 29%, Sunnbo med 10% og Garanti Eiendomsmegling Norge AS med 10%.

MOBARN

Mobarn består av 12 barnehager med 735 barn i hel eller delt plass. Det er 252 ansatte i Mobarns barnehager. Med vikarer blir det avlønnet 288 personer hver

måned i Mobarn. MOBO har arbeidet med lønningsarbeid og forretningsførsel for Mobarn. MOBO utfører også de samme oppgavene for Mårskrenten barnehage som eies av Mårskrenten Borettslag.

NBBL

MOBO er andelseier i Norske Boligbyggelags Landsforbund (NBBL), som er boligbyggelagenes bransjeorganisasjon.

GARANTI EIENDOMSMEGLING NORGE AS

GARANTI Eiendomsmegling Norge AS er en meglerkjede eid av 13 boligbyggelag med 16 kontorer. Kjeden har som formål å utvikle og eie et felles markedsførings- og salgskonsept for medlemmene, samt å markedsføre boligbyggelagenes eiendomsmeglervirksomhet.

BBL DIGITAL

BBL Digital eies av de boligbyggelagene som benytter datasystemet Hårfagre. BBL Digital har driftsansvaret for Hårfagre-systemet på vegne av boligbyggelagene.

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

MOBO er underlagt forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid (Internkontrollforskriften). MOBO forurensrer ikke det ytre miljø i vesentlig grad utover det som må anses som normalt for et boligbyggelag.

Også borettslag og boligsameier er 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 arbeidsmiljøundersøkelser og medarbeidersamtaler. Sykefraværet i MOBO var i 2019 på 6,1% (2% i 2018). Det ble ikke registrert personskader i MOBO i 2019.

REDEGJØRELSE FOR ÅRSREGNSKAPET

Årsregnskapet er avgitt under forutsetningen om fortsatt drift og det er ingen forhold som skulle tilsi noe annet.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av boligbyggelagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Finansiell risiko i selskapet:

MOBOs forvaltningskundemasse er bredt og variert sammensatt, og MOBO opererer i tillegg innenfor flere forretningsområder (bygging og eiendomsmegling). Det foreligger derfor ikke noe betydelig tapsrisiko og kredittrisiko. Selskapet har verken omsetning eller kostnader i utenlandsk valuta, og har således helle ingen valutarisiko.

Selskapet vurderer likviditeten som god, og det er ikke besluttet å innføre tiltak som endrer likviditetsrisikoen.

Regnskapet viser et årsresultat på kr 141 503. Det ble tatt en ekstra kostnad med utskifting av varmeanlegg i Strandgata 5/7 på 3,3 millioner kroner som er kostnadsført. Det er også kostnadsført et tap på eiendomsmegling på 1,2 millioner kroner.

Styret foreslår følgende disponering:

Avsetning til annen egenkapital kr 141 503.

RISIKOSTYRING

MOBOs virksomhet innen regnskapsføring og eiendomsmegling er konsesjonspliktig og er underlagt egen forskrift for risikostyring og internkontroll.

Styret vurderer MOBOs finansielle risiko, herunder den likviditetsmessige risikoen, til å være moderat.

Styret vurderer MOBOs internkontroll til å være tilfredsstillende.

PENSJON

MOBO har innskuddsbasert pensjonsordning, men 3 arbeidstakere har ytelsespensjon.

SLUTTORD

2019 har vært et krevende år for MOBO. Eiendomsmeglingen ble skilt ut som eget aksjeselskap med MOBO som deleier fra 1. januar 2020 etter at denne virksomheten har gått med underskudd i flere år. Det er en pågående sak med en stor kunde om videre samarbeid knyttet til de tjenestene som MOBO yter.

Boligmarkedet har også i 2019 vært krevende i våre områder. Stort overskudd av nye leiligheter og tregt salg, har gjort det vanskelig å komme i gang med nye prosjekter.

Også 2020 vil bli et år med omstilling for MOBO. Det kan bli endringer i gjeldende avtaler med en sentral kunde, og dette vil påvirke økonomien og bemanningen i MOBO. I tillegg til dette skaper coronasmitten usikkerhet rundt en del av tjenesteleveransene.

Men styret vil også trekke frem at MOBO får ny administrerende direktør i 2020, og dette vil forhåpentligvis gi ny energi inn i organisasjonen, og gi grunnlag for nødvendige omstillinger.

Molde, 27. april 2020

Leif Sverre Hoel
Styreleder

Marit Moe Rasmussen
Styremedlem

Kristin Hammarbäch
Styremedlem

Sidsel Pauline Rykhus
Styremedlem

Terje Aunan
Styremedlem

Paul Steinar Valle
Styremedlem

Svein Ivar Byttingsvik
Styremedlem

Rolf Eidsæter
Administrerende direktør

OVERSIKT OVER TILLITSVALGTE

STYRET

Medlemmer:	Valgt
Leif Sverre Hoel, styreleder	2018
Marit Moe Rasmussen, nestleder	2018
Kristin Hammarbäch	2018
Terje Aunan	2019
Sidsel Pauline Rykhus	2019
Paul Steinar Valle	2019
Svein Ivar Bytingsvik, ansattes representant	2018
Varamedlemmer:	
1. Geir Hammerø	2019
2. Brit Sognli	2018
3. Arnfinn Olsen	2018
4. Judith Merete Tangen	2019
Merete Nerland Stavik, ansattes representant	2018

VALGKOMITÉEN

Medlemmer:	
Astrid Krane	2019
Kjell Inge Ugelvik	2019
Terje Aunan, oppnevnt av styret	2019

ADMINISTRASJON

Direktør

Rolf Eidsæter

Økonomiavd.

Randi Brokstad

Avdelingsleder/fagansvarlig

Merete Nerland Stavik

Tore Roksvaag

Oddveig Anita Valle

Gerd Nordsven

Roger Hagbø

Randi-Kristin Lysgård

Jøril Hestad

Adm.avd.

Evy Strømme

Avdelingsleder

Marianne Flydahl

Eva Vaagen

Kjersti Harnes

Ingebjørg Halås

Teknisk avd.

Kenneth Malmedal

Avdelingsleder

Arve Hatle

Svein Ivar Byttingsvik

Anders Ødegård

Møre og Romsdal Boligbyggelag

Årsregnskap 2019

Resultatregnskap

	Note	2019	2018
Driftsinntekter og driftskostnader			
Tekniske tjenester		3 352 412	3 338 137
Forvaltningstjenester		15 418 441	15 597 467
Meglertjenester		9 372 371	7 615 836
Medlemsinntekter		1 615 055	1 618 425
Annen driftsinntekt		1 325 341	1 681 186
Sum driftsinntekter		31 083 621	29 851 051
Direkte kostnader vedrørende tjenestosalg			
Lønnskostnad	2	19 853 127	18 746 344
Avskrivning på driftsmidler	3	379 900	379 900
Annen driftskostnad	2, 3	9 378 300	7 996 100
Sum driftskostnader		34 279 690	30 699 679
Driftsresultat		-3 196 070	-848 628
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4	3 000 000	1 631 000
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		60 791	34 738
Annen finansinntekt		484 069	558 588
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	5	0	1 133 000
Annen finanskostnad		139 640	163 585
Resultat av finansposter		3 405 220	927 741
Ordinært resultat før skattekostnad		209 150	79 113
Skattekostnad på ordinært resultat	8	67 647	62 880
Årsresultat		141 503	16 233
Anvendelse			
Avsatt til annen egenkapital	9	141 503	16 233
Sum anvendelse		141 503	16 233

Møre og Romsdal Boligbyggelag

Årsregnskap 2019

Balanse

	Note	2019	2018
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 10	7 592 897	7 972 797
Sum varige driftsmidler		7 592 897	7 972 797
Investeringer i datterselskap	4	60 000	60 000
Lån til foretak i samme konsern	4, 6	8 338 208	8 338 208
Investeringer i tilknyttet selskap	5, 10	4 900 936	4 866 936
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5, 6	14 924 676	13 875 165
Investeringer i aksjer og andeler	5	375 831	375 831
Sum finansielle anleggsmidler		28 599 651	27 516 140
Sum anleggsmidler		36 192 548	35 488 937
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		4 536 711	3 495 494
Fordringer andelseiere		216 624	227 669
Kundefordringer forvaltningsklienter		6 671	4 284
Andre fordringer	2, 4, 7	11 668 054	7 209 479
Sum fordringer		16 428 060	10 936 926
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	3 373 488	11 222 270
Sum omløpsmidler		19 801 548	22 159 197
Sum eiendeler		55 994 096	57 648 133

Møre og Romsdal Boligbyggelag

Årsregnskap 2019

Balanse

	Note	2019	2018
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	9	4 487 550	4 379 550
Sum innskutt egenkapital		4 487 550	4 379 550
Opptjent egenkapital			
MOBO-fondet	9	1 016 938	1 016 938
Annen egenkapital	9	31 964 058	31 822 555
Sum opptjent egenkapital		32 980 996	32 839 492
Sum egenkapital		37 468 546	37 219 042
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	14 110 000	14 427 711
Sum langsiktig gjeld		14 110 000	14 427 711
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		379 489	1 558 665
Betalbar skatt	8	61 176	62 880
Skattetrekk og andre trekk		2 057 857	2 027 715
Annen kortsiktig gjeld		1 917 028	2 352 120
Sum kortsiktig gjeld		4 415 550	6 001 380
Sum gjeld		18 525 550	20 429 091
Sum egenkapital og gjeld		55 994 096	57 648 133

Molde, 27.04.2020

Leif Sverre Hoel
Styreleder

Terje Aunan
Styremedlem

Marit Moe Rasmussen
Styremedlem

Paul Steinar Valle
Styremedlem

Sidsel Pauline Rykhus
Styremedlem

Kristin Hammarbäch
styremedlem

Svein Ivar Byttingsvik
styremedlem

Rolf Eidsæter
Administrerende direktør

Møre og Romsdal Boligbyggelag

Årsregnskap 2019

Noter

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med lov om boligbyggelag, forskrift om årsoppgjør i boligbyggelag og borettslag, regnskapslov og god regnskapsskikk i Norge for små foretak. Årsregnskapet er basert på de grunnleggende regnskapsprinsipper, og klassifiseringen av eiendeler og gjeld følger regnskapslovens definisjoner.

Inntektsførings- og kostnadsføringstidspunkt - sammenstilling

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet. Kontingenter inntektsføres i kontingentsperioden. Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Finansielle eiendeler

Med datterselskap menes selskap der selskapet normalt har en eierandel på over 50 %, hvor investeringen er av langvarig og strategisk karakter og hvor selskapet har bestemmende innflytelse. Datterselskap innarbeides etter kostmetoden.

Selskapets investeringer i tilknyttede selskap og felleskontrollerte virksomheter, samt selskaper innen boligsamvirket og øvrige aksjer er klassifisert som anleggsmidler og bokført til kostpris. Desom virkelig verdi er lavere enn kostpris og verdifallet ikke antas å være forbigående, er aksjene nedskrevet.

Fordringer

Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Pensjonsforpliktelser og pensjonskostnad

Innskuddspensjonsordning

Møre og Romsdal Boligbyggelag endret pensjonsordning fra ytelse til innskudd med virkning fra 1. juli 2015 for sine ansatte. Ved innskuddsbasert pensjonsordning er selskapets forpliktelse overfor de ansatte å yte et avtalt innskudd til den enkeltes pensjonssparing og dette gjøres ved innskudd til et forsikringsselskap. Selskapet har ikke noen ytterligere betalingsforpliktelser eller risiko utover å innbetale det årlige innskuddet. Det er ingen avsetning for fremtidig pensjonsansvar i denne ordningen. Innbetaling til innskuddsbasert pensjonsordning blir kostnadsført direkte under lønnskostnader.

Ytelsesbasert pensjonsordning

Selskapets ytelsesbaserte pensjonsordning for ansatte ble avvirket fra 1 juli 2015 foruten 4 ansatte over 55 år som fortsatt har ytelsespensjon. Selskapet har i 2016 valgt å endre regnskapsprinsipp og balanseføre pensjonsforpliktelsen, det vises til pensjonsnote og egenkapitalnote. Pensjonsforpliktelsen er regnskapsført i hht NRS 6 på grunnlag av beregninger foretatt av aktuar.

Utsatt skatt og skattekostnad

Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er bereget 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. Utsatt skattefordel balanseføres ikke i henhold til god regnskapsskikk for små foretak.

I tillegg til skatt på inntekt betaler selskapet formuesskatt av netto skattemessig formue. Formuesskatten er klassifisert som betalbar skatt.

Møre og Romsdal Boligbyggelag

Årsregnskap 2019

Noter

Note 2 Lønnskostnader / Antall ansatte / Godtgjørelser / Lån til ansatte / Pensjoner mm

Lønnskostnader mm.

	2019	2018
Lønninger og honorarer	14 925 468	14 634 631
Folketrygdavgift	2 563 059	2 414 344
Pensjonskostnader	1 451 516	861 616
Andre personalkostnader	913 085	835 752
Lønnskostnader	19 853 127	18 746 343

Gjennomsnittlig antall årsverk	22	22
--------------------------------	----	----

Godtgjørelser (i kroner)

	Daglig leder	Styret
Lønn	1 134 931	380 000
Annen godtgjørelse	58 428	
Ytelser til pensjonsforpliktelser inkl. engangspremier	624 190	

Det er ingen avtale om bonus til daglig leder eller styret ved opphør eller endring av ansettelsesforhold eller verv.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon, og selskapets pensjonsordning tilfredsstiller kravene i denne loven. MOBO endret pensjonsordning fra ytelse til innskudd med virkning fra 1. juli 2015. Den nye innskuddsordningen har 7% sparing av lønn mellom 0-12G og et tillegg på 18.1% av lønn mellom 7,1-12 G.

4 arbeidstakere over 55 år fortsetter i ordningen med ytelsesbasert pensjon. Selskapet er også innmeldt i LO/NHO ordningen. I 2016 har selskapet valgt å balanseføre ytelsespensjonen og effekten av implementeringen er ført direkte mot egenkapitalen i tråd med regnskapsstandard for pensjon.

Selskapet har forsikrede pensjonsforpliktelser. Ordningen omfatter 4 ansatte pr 31.12.2019.

	2019	2018
Pensjonsforpliktelse (brutto)	-18 015 361	-17 639 021
Ikke resultatført aktuarielt tap (gevinst)	878 776	1 080 441
Pensjonsmidler (markedsverdi)	19 050 000	17 156 000
Balanseførte midler/(forpliktelser) inkl AGA	<u>1 913 415</u>	<u>597 420</u>

Årets pensjonskostnad:

	2019	2018
Driftskostnader	514 135	487 513
Finanskostnader	-119 302	-112 063
Netto resultatført pensjonskostnad ytelsesordning	<u>394 833</u>	<u>375 450</u>

Forutsetninger:

Diskonteringsrente	2,3	2,6
Forventet avkastning pensjonsmidler	3,8	4,3
Årlig forventet lønnsvekst	2,3	2,8
Årlig forventet regulering av pensjoner under utbetaling	0,5	0,8
Årlig forventet G-regulering	2,0	2,5
Arbeidsgiveravgift	14,1	14,1

Revisor (beløpene er ekskl mva)

	2019
Lovpålagt revisjon inkl teknisk bistand utarbeidelse regnskap og noter	89 200
Andre attestasjonstjenester	44 150
Utarbeidelse av regnskap og ligningspapir	25 000
Andre tjenester utenfor revisjon	9 800
Sum	<u>168 150</u>

Møre og Romsdal Boligbyggelag

Årsregnskap 2019

Noter

Note 3 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

				2019	2018
	Leiligheter	Tomt	Eiendom	Sum	Sum
Anskaffelseskost 01.01	4 210 000	2 280 000	10 258 229	16 748 229	16 748 229
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	4 210 000	2 280 000	10 258 229	16 748 229	16 748 229
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	0	9 155 332	9 155 332	8 775 432
Balanseført verdi 31.12	4 210 000	2 280 000	1 102 897	7 592 897	7 972 797
Avskrivninger	0	0	379 900	379 900	379 900
Økonomisk levetid			Inntil 25 år		
Avskrivningsplan			Lineær		

Selskapet har i 2019 skiftet ut varmeanlegget i Strandgata 5/7. Utskiftningen er kostnadsført og utgjør 3,3 MNOK.

Note 4 - Datterselskap

Selskap	Mobo Eiendom AS	Mobo Eiendoms- service AS
Formelle opplysninger		
Anskaffelsestidspunkt	29.10.2012	26.04.2017
Forretningskontor	Molde	Molde
Eierandel	100 %	100 %
Stemmeandel	100 %	100 %
Opplysninger relatert til anskaffelsestidspunktet		
Anskaffelseskost	30 000	30 000
Metode	Kost	Kost
Opplysninger relatert til årets tall		
Egenkapital 31.12.2018	7 701 546	34 756
+/- Årets resultat	-991 712	-33 583
+/- Utbytte	-3 000 000	0
Egenkapital 31.12.19	3 709 833	1 173
Bokført verdi i morselskapet	30 000	30 000

Transaksjoner mellom selskapet og datterselskaper utgjør kr 999 987 for 2019. Transaksjonene knytter seg til forretningsførerhonorara og tekniske tjenester. Lån til datterselskaper utgjør kr 11 269 208 pr 31.12.2019.

Selskapet har mottatt utbytte fra Mobo Eiendom AS på kr 3 000 000 i 2019.

Møre og Romsdal Boligbyggelag

Årsregnskap 2019

Noter

Note 5 Aksjer og andeler i andre selskap

	Antall	Anskaffelses-kost	Balanseført verdi
Anleggsmidler:			
Romsdalsgata 8 - 10 Eiendom AS	50	50 000	50 000
Molde Utvikling AS	66 000	5 857 406	2 057 406
Haukås Panorama AS	50	56 000	56 000
Elvegata 9-11 AS	150	156 000	156 000
Eikrem Utbygging AS	2 430	2 547 530	2 547 530
Garanti Eiendomsmegling Molde AS	34	34 000	34 000
Investeringer i tilknyttede selskap og fellekontrollerte virksomheter		8 700 936	4 900 936
NBBL AL	1	1	1
Mobarn AL	6	6 300	6 300
Garanti Eiendomsmegler Norge AS	20 000	42 530	42 530
BBL Datakompetanse AS	25 000	25 000	25 000
BBL Partner AS	6	300 000	300 000
Molde Sentrum AS	2	2 000	2 000
Investeringer i aksjer og andeler		375 831	375 831

Investeringer i tilknyttede selskap og felleskontrollerte virksomheter

Selskap	Romsdalsgata 8 - 10	Molde	Haukås
	Eiendom AS	Utvikling AS	Panorama AS
Forretningskontor	Molde	Molde	Molde
Eierandel	33,33 %	33,33 %	50 %
Andel av stemmeberettiget kapital	33,33 %	33,33 %	50 %
Egenkapital ifølge siste årsregnskap	-473 268	5 662 157	-2 688 766
Resultat ifølge siste årsregnskap	-10 089	-502 351	-223 093
Lån til selskapet	2 829 926	3 022 181	5 050 669
Selskap	Eikrem	Elvegt	Garanti Eiendoms-
	Utbygging AS	9-11 AS	megling Molde AS
Forretningskontor	Molde	Molde	Molde
Eierandel	16,67 %	50 %	34 %
Andel av stemmeberettiget kapital	16,67 %	50 %	34 %
Egenkapital ifølge siste årsregnskap	15 323 402	1 424 602	100 000
Resultat ifølge siste årsregnskap	-1 495 182	64 565	0
Lån til selskapet	3 785 000	300 000	936 900

Garanti Eiendomsmegling Molde AS ble stiftet 01.10.2019, men driften startet ikke opp før 01.01.2020. Selskapet har ytt lån med til sammen kr 15 924 676, se spesifisering under hvert selskap over. Lånene er tidligere år nedskrevet med kr 1 000 000.

Note 6 Langsiktige fordringer

Balanseført verdi av fordringer med forfall senere enn ett år:

	31.12.2019	31.12.2018
Lån til tilknyttet og felleskontrollert virksomhet, se note 5	14 924 676	13 875 165
Lån til datterselskap	6 515 348	8 338 208

Møre og Romsdal Boligbyggelag
Årsregnskap 2019

Noter

Note 7 Bundne midler

	31.12.2019	31.12.2018
Bundne midler		
Bundet til skyldig skattetrekk	683 046	673 813
Klientmidler	10 086 645	8 408 051
Foretaktets klientansvar	-10 086 645	-8 408 051
Netto klientmidler	<u>0</u>	<u>0</u>

Note 8 Skatt

	2019	2018	
Årets skattekostnad			
Betalbar skatt på årets resultat	0	0	
For lite avsatt betalbar skatt i fjor	6 471	0	
Betalbar skatt på nettoformue 0,15%	61 176	62 880	
Årets totale skattekostnad	<u>67 647</u>	<u>62 880</u>	
Betalbar skatt fremkommer slik:			
Ordinært resultat før skattekostnad	209 150	79 113	
Permanente forskjeller	-3 050 551	-612 022	
Endring midlertidige forskjeller	-1 152 747	-1 098 593	
Mottatt konsernbidrag	0	1 631 000	
Underskudd til fremføring	3 994 148	502	
Grunnlag betalbar skatt	<u>0</u>	<u>0</u>	
Skatt 23% / 24%	0	0	
Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skattefordel:	2019	2018	Endring
Forskjeller som utlignes:			
Anleggsmidler	-4 263 520	-4 100 272	163 248
Omløpsmidler	-60 000	-60 000	0
Pensjonsmidler	1 913 415	597 420	-1 315 995
Underskudd til fremføring	-3 994 650	-502	3 994 148
Sum	<u>-6 404 755</u>	<u>-3 563 354</u>	<u>2 841 401</u>
Utsatt skattefordel	-1 409 046	-783 938	

Utsatt skattefordel er ikke medtatt i balansen i henhold til unntaksreglene for små foretak.

Note 9 Egenkapital

	Andelskapital	MOBO-fondet	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.19	4 379 550	1 016 938	31 822 555	37 219 042
Andelskapital nye medlemmer	108 000			108 000
Årsresultat			141 503	141 503
Egenkapital 31.12.19	<u>4 487 550</u>	<u>1 016 938</u>	<u>31 964 058</u>	<u>37 468 546</u>

Møre og Romsdal Boligbyggelag

Årsregnskap 2019

Noter

Note 10 Pantstillelser og garantiansvar

	<u>31.12.2019</u>	31.12.2018
Balanseført gjeld som er sikret ved pant o.l.		
Gjeld til kredittinstitusjoner	14 110 000	14 427 711
Balanseført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for pantesikret gjeld:		
Tomter, bygninger ol.	7 592 897	7 972 797
Aksjer	2 547 530	2 547 530
Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 450 000	2 650 000
Garantiforpliktelser:	31.12.2019	31.12.2018
Slinningsodden Boliger AS	0	1 000 000
Haukås Panorama AS	500 000	500 000
Mobo Eiendom AS	4 675 000	4 675 000
Eikrem Utbygging AS	3 333 000	3 333 000
Sum pr 31.12	8 508 000	9 508 000

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."

Kristin Hammarbäch

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-455764

IP: 109.189.xxx.xxx

2020-04-27 18:51:53Z



Terje Aunan

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-453272

IP: 92.220.xxx.xxx

2020-04-27 19:30:35Z



Leif Sverre Hoel

Styreleder

Serienummer: 9578-5997-4-1102852

IP: 91.186.xxx.xxx

2020-04-28 05:08:22Z



Rolf Eidsæter

Daglig leder

Serienummer: 9578-5999-4-1610653

IP: 80.64.xxx.xxx

2020-04-28 05:41:17Z



Svein Ivar Byttingsvik

Styremedlem

Serienummer: 9578-5993-4-2758961

IP: 80.64.xxx.xxx

2020-04-28 06:38:06Z



Paul Steinar Valle

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1115631

IP: 77.223.xxx.xxx

2020-04-28 08:15:39Z



Marit Moe Rasmussen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1798604

IP: 185.122.xxx.xxx

2020-04-28 12:31:11Z



Sidsel Pauline Rykhus

Styremedlem

Serienummer: 9578-5993-4-3438708

IP: 109.189.xxx.xxx

2020-04-30 06:50:59Z



Penneo Dokumentnøkkel: 1YPGL-310VE-703TQ-NKL5G-A4QEE-5EEW6

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>