

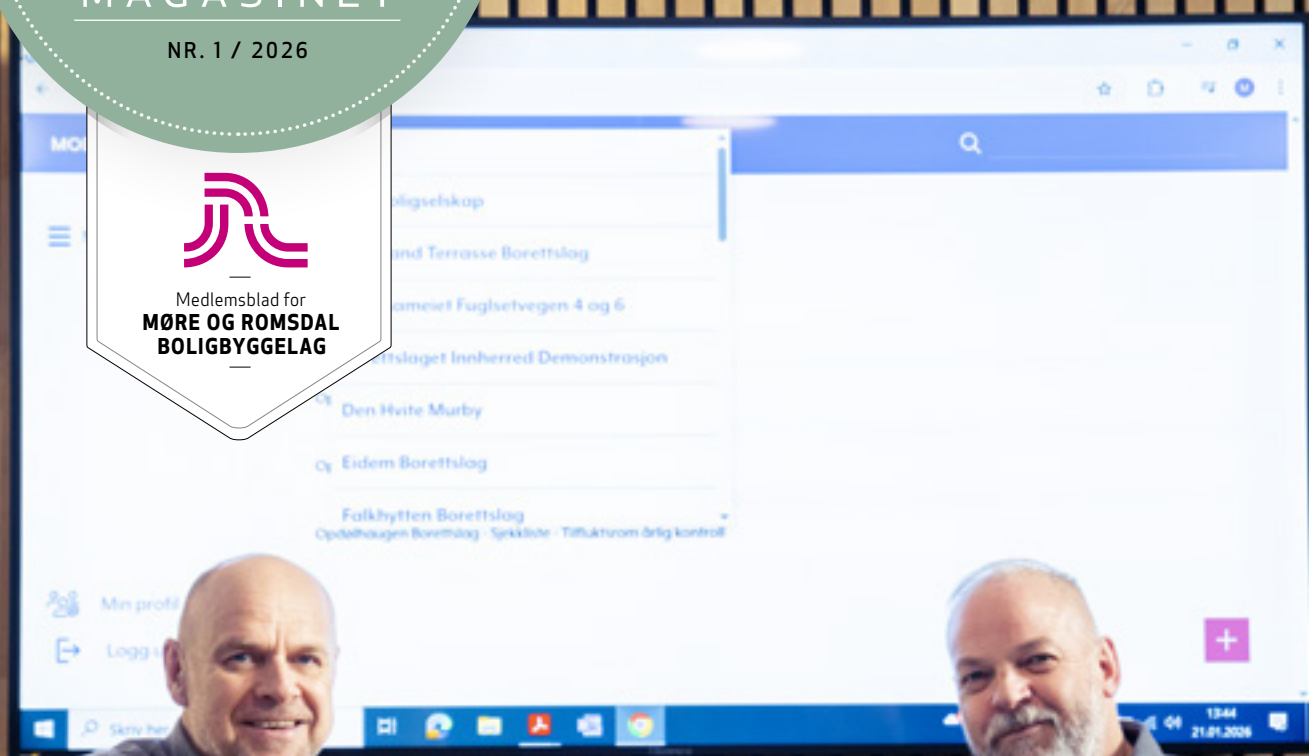
BO

MAGASINET

NR. 1 / 2026



Medlemsblad for
**MØRE OG RØMSDAL
BOLIGBYGGELAG**



Suksess for MoboHMS!

Side 22

MOBO-medlem
nr. 20000

Side 6

Terese om bolig-
markedet i 2026!

Side 12

Svein Ronny er på
plass hos MOBO

Side 14

Gi nytt liv til panelveggene!

BUTINOX STILFULLT TREVERK er en malingsserie spesialtilpasset innvendig panel, dører og vinduer. Malingen er slitesterk, vaskbar, har ekstrem heft og tørker raskt.

Malingen kan benyttes som heftgrunning, mellom- og toppstrøk på panel, dører, vinduer, lister og innredninger. Malingen har ekstremt god heft og trenger ingen heftgrunning.



Leveres i 0,68L og 2,7L.

Glansgrader: Matt 05, Silkematt 15 og Halvblank 40.

Produktet er Svanemerket.

SE VÅRT UTVALG PÅ [OBSBYGG.NO](https://obsbygg.no)

Åpningstider: 7-20 (9-18)

molde.obsbygg@coop.no • tlf. 979 95 105

Obs
BYGG
MOLDE



12

**Terese om
boligmarkedet**



14

**En utvikler og en
støttespiller**



18

**Ungdomsboligene
straks klare!**



**Suksess for
MoboHMS**

22



20

↑
**Har blitt mer
bevisst**

innhold

NUMMER 1 2026
FEBRUAR/MARS

5 LEDER

Gro Elin Bjørnarheim

6 MOBO-MEDLEM NR. 20000

8 KONTROLL PÅ BOKOSTNADENE

10 VÅRENS VAKRESTE EVENTYR!

Årsmøte ved Seilet 2026

11 ÅRET 2025

12 TERESE OM BOLIGMARKEDET

Terese Nerland, Garanti Eiendomsmegling

14 VI ER EN UTVIKLER OG EN STØTTESPILLER

Svein Ronny Morewood

16 ØKONOMI

God fart i bruktboligmarkedet

18 UNGDOMSBOLIGENE STRAKS KLARE!

20 HAR BLITT MER BEVISST

Mårskrenten Borettslag

22 SUKSESS FOR MOBOHMS

24 JUS

Forkjøpsrett

26 KRYSSORD, SUDOKU OG QUIZ

29 MEDLEMSFORDELER

Oversikt over fordeler i MOBO

30 MARIANNE SNART PENSJONIST!



BILGLASS-SPECIALISTEN FOR MOBO-MEDLEMMER

Vi reparerer, skifter og rekalkibrerer for deg.

5%

fast bonus
på alle kjøp

30%

rabatt på Bosch
vindusviskere
– ferdig montert!

49,-



Glass-spray
(førpris 79,-)

GRATIS

Steinsprutplaster
og lånebil*
*etter avtale

Inkludert:

Vi rengjør førermiljøet og vasker rutene
dine inn- og utvendig.



09500 - hurtigruta.no



— **Leder** —

GRO ELIN BJØRNARHEIM

80 ÅR MED ANSVAR – OG BLIKKET RETTET FREMOVER

I år markerer MOBO et viktig jubileum. I 80 år har vi vært med på å forme hjem, nabolag og lokalsamfunn – og kanskje viktigst av alt: tryggheten og tilhørigheten som følger med et godt sted å bo. Det er en historie vi er stolte av, og et ansvar vi tar på alvor.

MOBO ble etablert i 1946 for å bidra til gjenoppbyggingen av landet etter krigen. Helt fra starten har tanken vært at boligene vi bygger er mer enn vegger og tak. De er rammen rundt livene våre. 80 år senere, er denne tanken minst like aktuell. Kravene til hvordan vi bor er i stadig endring – enten det handler om bærekraft, økonomi, livsfaser eller trivsel. Nettopp derfor er vårt samfunnsoppdrag like viktig nå som da vi startet.

Som en del av dette ansvaret har vi det siste året styrket satsingen på digitale styringsverktøy for boligselskapene. I høst startet vi arbeidet med MobaHMS, et digitalt verktøy som gjør det enklere for styrene som har inngått samarbeid, med å jobbe systematisk med helse, miljø og sikkerhet. Målet er tryggere bomiljøer, bedre oversikt og tydelige rutiner.

I løpet av våren og sommeren starter vi også opp med MobaVLP (vedlikeholdsplaner). Dette er et digitalt styringsverktøy som gir boligselskapet bedre oversikt over fremtidig vedlikeholdsbehov, prioriteringer og økonomi. Sammen gir disse løsningene boligselskapet et bedre

beslutningsgrunnlag og større forutsigbarhet i forvaltningen av boligene.

Gjennom boligbygging, forvaltning og bruk av disse systemene tar MOBO et tydelig livsløpsansvar, fra de første skissene til langsiktig drift og vedlikehold. Gode boliger handler ikke bare om selve bygget, men også om trygge prosesser, gode arbeidsforhold og ansvarlige valg – hele veien fra idé til ferdig hjem.

Som boligbygger og forvalter har MOBO også et særlig ansvar for å være med på å bidra til riktige boligløsninger for fremtiden. Boliger som er tilpasset ulike livssituasjoner, og som tar hensyn til både mennesker og miljø – i dag og for fremtidige generasjoner. I mange av kommunene vi er til stede i, er det i dag mangel på aldersvennlige boliger og omsorgsboliger. Dette er et område vi ønsker å bidra til videre, i tett samspill med kommunene.

Når vi nå feirer 80 år, gjør vi det med respekt for historien og et klart blikk fremover. MOBO skal fortsatt være en trygg og langsiktig aktør som bidrar til gode bomiljøer og bærekraftig utvikling. Jubileet er ikke bare en anledning til å se tilbake – men til å forplikte oss for årene fremover også.

Mvh Gro Elin Bjørnarheim

Adm. dir.



MOBO

MOBO - Møre og Romsdal Boligbyggelag er et andelslag. MOBO bygger, forvalter og omsetter boliger på vegne av andelseierne, og er forretningsfører til borettslag, boligsameier og stiftelser.

ANSVARLIG REDAKTØR

Direktør Gro Elin Bjørnarheim,
Møre og Romsdal Boligbyggelag

MØRE OG ROMSDAL BOLIGBYGGELAG

Strandgata 5, 6415 Molde.

Tlf: 71 25 93 00

E-post: mobo@mobo.no

Hjemmeside: mobo.no

REDAKSJONELL PRODUKSJON OG GRAFISK UTFORMING

TIBE Molde AS

Postadr.: Postboks 473,

6401 Molde

Tlf: 71 20 12 00

E-post: bomagasinet@tibe.no

MEDARBEIDERE I DETTE NUMMERET

Gro Bjørnarheim,
Ingrid Kvande, og
Jens Holsbøvåg Lyngstad

ANNONSER

Tlf: 71 20 12 00

E-post: annonse@tibe.no

TRYKK

Ålgård Offset, Ålgård



MOBO ble etablert i 1946 for å bidra til gjenoppbyggingen av landet etter krigen. Helt fra starten har tanken vært at boligene vi bygger er mer enn vegger og tak.



MOBO-medlem nr. 20 000!

Stadig flere velger å melde seg inn i MOBO, og siden etableringen for 80 år siden, har det vært utstedt tusenvis av medlemsbevis. Like før jul fikk MOBO medlem nr. 20 000!

✍ INGRID KVANDE 📷 MOBO

– Utover høsten i fjor så vi at vi nærmet oss medlemsbevis nr. 20 000, og det var spenning på MOBO-kontoret knyttet til dette, sier MOBO-direktør Gro Bjørnarheim.

AVGJORT I DESEMBER

– Ville medlem nr. 20 000 komme i 2025 eller jubileumsåret 2026? Vi var engasjert i dette, og syntes det var artig å følge utviklingen på medlemsfronten uke for uke, forteller Gro.

Den 19. desember var det klart at MOBO-medlem nr. 20 000 var Ebenezer Nyenetue! Da han møtte opp på MOBO-kontoret i Strandgata vanket det både blomster og forstørret medlemsbevis.

ØNSKER Å KJØPE I MOLDE

Ebenezer bor i dag i Kristiansund, men vurderer å flytte til Molde.

– Jeg har meldt meg inn i MOBO, for å ha bedre muligheter på boligmarkedet. Jeg tenkte ikke så mye over at jeg ble medlem nr. 20 000, men det var jo litt spennende at det ble meg, smiler Ebenezer.

KJØRER BUSS I MOLDE

35-åringen jobber som bussjåfør, og kjører i Molde sentrum.

– Jeg har vært bussjåfør i ett år, og trives veldig godt med det. Det er en spennende jobb der vi treffer masse folk. Noen dager er det rolig, men spesielt når folk skal hjem fra jobb og skole, er det masse trafikk som



▲ Marianne Flydahl overrekker blomster og medlemsbevis til MOBO-medlem nr. 20 000 Enebezer Nyenetue.

vi må forholde oss til, sier bussjåføren.

KOM TIL STJØRDAL FRA LIBERIA

Ebenezer kommer fra Liberia og har bodd i Norge 2004. Sammen med mor, far, fire søstre og en bror landet han i Stjørdal i oktober det året. I dag studerer to av Ebenezers søsken i utlandet, mens de andre fremdeles bor i Norge.

BOLIGJAKTEN STARTER

Det ferske MOBO-medlemmet har ikke rukket å se så mye på boliger ennå, men det skal bli.

– Nå fremover kommer jeg til å følge med på boligannonser og se om det dukker opp en passende leilighet for meg, sier Ebenezer.

MEDLEMSFORDELER

Som medlem i MOBO har Ebenezer og alle andre medlemmer mange fordeler:

• **Forkjøpsrett.** Den aller viktigste medlemsfordelen er forkjøpsrett på brukte borettslagsboliger. Den som har vært medlem lengst – som betyr at de har lengst ansiennitet – kommer først i køen når det gjelder forkjøpsrett. Hver uke legges det ut nye boliger på forkjøp på MOBOs nettsider.

• **Rabatt og bonus** hos en rekke samarbeidspartnere både lokalt, nasjonalt og på nett. Se hele oversikten side 29 og på MOBOs nettsider.





▲ Direktør i MOBO, Gro Bjørnarheim mener det er en smart modell å betale ned deler av boligverdien gjennom felleskostnader.

Innskudd + fellesgjeld = totalpris

Når du kjøper en nyere borettslagsleilighet, slipper du ofte å betale hele beløpet for leiligheten med en gang. Et eksempel kan være at du betaler et innskudd (f. eks 2,2 millioner kroner), og så betaler du resten av boligen (f. eks 1,8 millioner kroner) over mange år gjennom å betale ned på et felleslån i borettslaget. Rente og avdrag på felleslånet er da en del av den månedlige felleskostnaden i borettslaget.

KAN VÆRE EN GOD MULIGHET

I eksemplet over er totalprisen på leiligheten 2,2 millioner + 1,8 millioner kroner = 4 millioner kroner. Og ettersom innskuddet er bare 2,2 millioner, er det ikke nødvendig å ta opp så stort boliglån privat.

– Fellesgjeld er noe vi får en del henvendelser om, og vi mener at å betale ned deler av boligverdien gjennom felleskostnaden er en veldig god modell for mange, sier MOBO-direktør Gro Bjørnarheim.

Eksempel på kostnader ved høyt og lavt innskudd:

	Alternativ 1	Alternativ 2
Totalsum	4 000 000	4 000 000
Innskudd	2 200 000	4 000 000
Fellesgjeld	1 800 000	0
FELLESKOSTNAD	2 000	2 000
Finanskostnad	8 000 renter og avdrag finansiert gjennom MOBO	X renter og avdrag på evt. privat boliglån
Månedlig kostnad	10 000	2 000 + X

Kontroll på bokostnadene

I et borettslag betaler du en felleskostnad, og i den ligger det aller meste av bokostnadene dine. I en tid med mye økonomisk usikkerhet, gir dette både trygghet og forutsigbarhet.

✍ INGRID KVANDE 📷 JENS HOLSBØVÅG-LYNGSTAD

Å bo i et borettslag skal være enkelt, trygt og trivelig. Vedlikeholdet er satt i system, renovring blir gjort i fellesskap, og bokostnadene er både lave og forutsigbare sammenlignet med å bo i sameie eller enebolig.

FELLESKOSTNADEN

I felleskostnaden ligger det aller meste av bokostnadene dine. Renter av fellesgjeld, ytre forsikring, vedlikehold, reparasjoner, kommunale avgifter og eiendomsskatt er noen av postene som er inkludert. Som regel er det også satt av litt til framtidig vedlikehold, slik at felleskostnaden skal kunne holdes relativt jevn også i tider med stor aktivitet, som f. eks bytte av tak, vinduer etc. Det er kanskje bare innboforsikring og strøm du må kjøpe utenom, og som blir en bokostnad.

FELLESKOSTNADER SAMEIER VS BORETTSLAG

Felleskostnaden er delt i en rentedel og en driftsdel. Sistnevnte er din andel av drift av borettslaget. Bor du i et sameie betaler du også en fellesutgift som skal dekke drift. Fellesutgiften i et sameie dekker imidlertid ikke så stor andel av bokostnadene dine.

RENTEDEL

I et borettslag er totalprisen for leiligheten kjøpesummen du betaler på kjøpstidspunktet + andel fellesgjeld. I et sameie er det sjeldent at det er fellesgjeld. Kjøpesummen er dermed relativt høyere. Ved renteøkning vil finanskostnaden i fellesutgiftene øke på lik linje med ditt eventuelle private lån i bank.

PS! Ved kjøp av leilighet i borettslag slipper man dokumentavgift som tilsvarer 2,5 % av kjøpesummen. Med en kjøpesum på 4 mill, må man i tillegg ut med 100 000 kr i dokumentavgift til staten.

Inkludert i felleskostnad	Borettslag	Sameie
Renter (og avdrag) på felleslån	JA*	Nei**
Kommunale avgifter	JA	Nei
Eiendomsskatt	JA	Nei
Bredbånds- og tv-pakker (Innholdet kan variere)	JA	JA
Oppvarming/varmtvann	Ofte	Nei

* I mange borettslag kan man betale ned på sin del av fellesgjeld ved IN-ordning. Da går felleskostnaden ned, ettersom rentedelen forsvinner eller reduseres.

** I sameier kan det være renter og avdrag på felleslån som er tatt opp i forbindelse med vedlikeholdsprosjekt.

Vårens vakreste eventyr!

Snart starter sesongen med felles årsmøter på Seilet!
I år skal 57 boligselskap møtes 24. mars, 23. april og 29. april.



◀ Forvaltningsavdelingen i MOBO, klar for møter på Seilet.

✍ INGRID KVANDÉ

– Vi gleder oss til vårens vakreste eventyr hvor vi sammen med styrene og beboerne i boligselskapene avslutter fjoråret og setter nye planer for 2026, sier Randi Brokstad i MOBO.

VIKTIGE MØTER

Årsmøtet* er boligselskapenes øverste myndighet, og dette organet består av alle seksjonseierne og andelseierne.

– Standardsaker som alltid er oppe på årsmøtet er godkjenning av fjorårets årsregnskap, samt valg av styre. Andre saker kan være vedtektsendringer, endringer av husordensregler, og ombyggings- og vedlikeholdsprosjekter som krever

årsmøtevedtak, forteller Randi.

DU KAN PÅVIRKE!

Hun og kollegene på forvaltningsavdelingen i MOBO oppmuntrer alle eiere i boligselskap om å delta på årsmøtene.

– Alle seksjonseiere og andelseiere som møter på årsmøtene har stemmerett og kan påvirke hvordan boligselskapet driftes. Disse møtene er også en super anledning til å møte naboene til en hyggelig sammenkomst. Det er bestandig god stemning i vrirlehallen på Seilet før og mellom møtene, og det vanker selvfølgelig kaffe og noe åttå, sier Randi.

Velkommen alle sammen!

SI JA TIL VALG!

Har valgkomiteen i boligselskapet spurt deg om å bli med i styret?

I et styre trengs både kontinuitet og fornyelse, så vi oppmuntrer folk til å stille opp.

Styrearbeid er lærerikt, det er en fin måte å vise at man engasjerer seg (kan ha det på CV-en), og ikke minst er man med og påvirker det som skjer i boligselskapet der man har eierandel.

*Møtene kalles generalforsamling i borettslag og årsmøte i sameie.

Året 2025

MOBO PÅ 1-2-3-4!

I løpet av fjoråret ble enda flere medlem i MOBO, og oppimot 9000 personer kan nyte godt av våre medlemsfordeler – bonus, rabatt og forkjøpsrett. Det er også 140 flere boliger som bruker MOBO til boligforvaltning.



1 Flere MOBO-medlemmer

Det blir stadig flere blir medlem i MOBO, og i 2025 var antallet medlemmer kommet opp i 8987. Dette er en økning fra året før på 49 medlemmer. Mot slutten av desember kom også MOBOs medlem nr 20 000, da Ebenezer Nyenetue meldte seg inn.



2 Flere salg

Etter en nedgang i 2024, var det igjen en økning i antall solgte borettslagsleiligheter i året vi har lagt bak oss. I fjor ble det omsatt 210 leiligheter i tilknytta borettslag, mot 188 året før.



3 Forvaltning

Trygg forvaltning av boliger er en kvalitet, og flere velger MOBO som partner på det området. Ved årsskiftet forvaltet MOBO 4131 boliger, mot 3991 boliger på samme tidspunkt i fjor. Økningen på 140 kan knyttes til forvaltning av både borettslag og sameier.



4 Forkjøpsrett – en viktig medlemsfordel

I 166 av salgene ble det registrert bruk av MOBO-ansiennitet. Når forkjøpsretten prøves etter at boligen er solgt, vil ansiennitet og forkjøpsrett til opprinnelig kjøper bli registrert på utlysningen, og de som da kan melde seg må ha bedre ansiennitet enn opprinnelig kjøper. MOBO oppmuntre alle eiendomsmeglerne til å forhåndsmelde forkjøpsretten. Da vil avklaringen på hvem som blir endelig kjøper avgjøres vesentlig raskere. Hvis man venter med å lyse ut forkjøpsretten til etter at boligen er solgt, kan det ta opptil 14 dager til kjøper får vite om noen andre som vil tre inn i avtalen. Ved forhåndsmelding tar det kort tid å avklare forkjøpsretten.



Terese Nerland i Garanti Eiendomsmedling anslår at prisøkningen på boliger i Molde og omegn vil være 3-5 % i 2026.

Hvordan blir boligmarkedet?

Terese Nerland i Garanti Eiendomsmegling setter boligmarkedet under lupen. Hva hun tenker om 2026 – om prisutviklingen, og om populære boligtyper lokalt?

✍ INGRID KVANDE 📷 JENS HOLSBØVÅG-LYNGSTAD

– Det var stille i november og desember med få boliger ute, men nå vi ser klare tegn til at aktiviteten begynner å ta seg opp, sier Terese Nerland i Garanti Eiendomsmegling.

PROGNOSE FOR ÅRET 2026

I Eiendom Norges prognose for prisutvikling, forventes det 6 % prisøkning på landsbasis i 2026.

– I Møre og Romsdal ligger vi stort sett lavere enn landsgjennomsnittet – minst forskjell i de største byene i fylket. Mitt anslag er at det blir 3-5 % prisøkning her i Molde i år, så noe mer moderat enn på landbasis.

Hun forteller at det er flere grunner til at hun regner med fortsatt vekst.

– Det er forventet at det kommer ett eller to rentekutt i år, og de rentenedgangene vi hadde i 2025 vil slå fullt ut i markedet i 2026. Det er lav tilførsel av nye boliger, og det gir økt press på bruktboligmarkedet. Så har vi generell økonomisk vekst, økt reallønn og lav arbeidsledighet som bidrar til økt aktivitet, forteller Terese.

ATTRAKTIVE BOLIGTYPER

Den erfarne megleren ser for seg at enkelte boligtyper vil holde seg og øke mer i pris enn andre i dagens markedssituasjon.

– I vårt område har blokkleiligheter hatt god vekst. Dette var en trend i fjor, og det ser ut til å fortsette. Det gjelder blokkleiligheter i alle størrelser, både 2-, 3- og 4-roms. Eneboliger i god stand er også attraktive. Det er veldig dyrt å bygge selv, og tomter er en begrensning, så da blir det et godt marked. Det er ofte barnefamilie eller de i tidlig etableringsfase som har eid leilighet, som kjøper eneboligene. Vi ser også at oppussingsobjekter er populære. Det samme er leiligheter som er nyrenovert, så der er det to ytterligheter, sier Terese.

HAR GOD TRO PÅ 2026

Hvor lenge en bolig ligger ute før den blir solgt, sier noe om etterspørselen i markedet. I fjerde kvartal i fjor lå et objekt ute i 67 dager i snitt.

– Normalt er det kjappere hastighet på våren, og det forventer jeg i år også.

Begynnelsen av året startet imidlertid litt unormalt. Vi pleier å ha et januarrush med stor aktivitet rett etter jul. Dette kom ikke, eller det lot iallefall vente på seg. I midten av januar var det bare 81 bruktboliger på nett i Molde. Aktiviteten tok seg opp i siste halvdel av januar, så januarrushet var kanskje litt forskjøvet. Vi opplever at det er flere befaringer nå. Det tyder på at folk begynner å få hjula i gang, så jeg tror våren blir bra, sier Terese Nerland i Garanti Eiendomsmegling.

1,5 % PRISVEKST I MOLDE I 2025

I 2025 økte boligprisene 5 % på landsbasis. Prisutviklingen var som forventet noe mer moderat i Møre og Romsdal. På fylkesplan var den 2,9 %, i Molde 1,5 %, i Ålesund med Haram 4,8 %, mens den i Kristiansund var på beskjedne 0,1 %.

Vi er en utvikler og en støttespiller

Svein Ronny Morewood begynte som leder av teknisk avdeling i MOBO den 1. desember. Der får han bruk for sin allsidige bakgrunn – som strekker seg fra praktisk snekring, utbygging av mobilnett, fiber og nødnett, til boligutvikling.

✍ INGRID KVANDE 📷 JENS HOLSBØVÅG-LYNGSTAD

Det er nå et par måneder siden Svein Ronny hadde sin første arbeidsdag i MOBO, og han trives med folkene og med de viktige oppgavene MOBO har.

– Det er alltid spennende med ny jobb, ny kultur, nye mennesker og nye arbeidsoppgaver. Jeg har blitt svært godt tatt imot, både av kollegaer og ledelsen, og har stor glede av å være en del av laget som skal ta MOBO videre, sier Svein Ronny.

50-åringen bor på Langmyra sammen med samboeren og hennes to gutter på 14 og snart 17 år. Hans egne barn, en jente på 21 og gutt på 23 år, har nylig flyttet hjemmefra.

SNEKRER FORTSATT

Svein Ronny forteller at bygging har vært viktig for ham i store deler av livet.

– Jeg fikk tidlig interesse for praktiske fag, og syntes det var spennende å bygge. Kanskje toppet det seg da jeg egenhendig bygde et helt hus fra grunnen av på Hoem da jeg var 30 år. Det gjør jeg neppe igjen, husbygging er definitivt best som lagarbeid. Men arbeid med hus er det fortsatt – vi bor i det som må kalles et evig oppussingsprosjekt, smiler Svein Ronny.

VARIERT YRKESBAKGRUNN

Yrkeskarrieren startet også med hammer og sag, noe han trivdes godt med. Senere har han vært både høyt og lavt, i ulike deler av landet og i utlandet.

– Etter en periode som tømrer, jobbet jeg i Linjebygg, hvor jeg var med på utbyggingen av mobilnettet i Norge. Det var lange og tunge dager, særlig når master skulle monteres på høye fjelltopper. Samtidig lærte jeg mye om planlegging. Du måtte helst ikke glemme noe, verken ved opprigg eller nedrigg. Når helikopteret hadde fløyet siste tur var det for sent å hente det du manglet, da måtte det bæres.

Tiden i Linjebygg førte meg også videre til fiberutbygging i Norge, Sverige og Israel. Kontrasten var stor, og det var spesielt å utføre arbeid med væpnede vakter til stede. Etter Linjebygg gikk ferden videre til Solid Engineering, hvor jeg jobbet som byggeleder på utbyggingen av nødnettet (GSM-R) for Jernbaneverket, blant annet på Rørosbanen, Bergensbanen, Nordlandsbanen og Dovrebanen. De siste 13 årene før MOBO var jeg i Solid Boliger, som bygger boliger over store deler av Romsdal, forteller Svein Ronny.

VIKTIGE OPPGAVER FOR MOBO FRAMOVER

I MOBO blir det både boligutvikling og –forvaltning. Svein Ronny mener MOBO har vært en viktig motor i boligbyggingen i regionen i mange år, og at dette arbeidet er langt fra ferdig.

– Utviklingen krever at vi bygger bedre, smartere og skaper nye boformer. Eldrebølgen er allerede over oss, og jeg

ønsker å bidra til at vi kommer i gang med nye prosjekter som dekker faktiske behov og som blir gode hjem å bo i.



Illustrasjon: Asplan Viak.

BOVIERAN STÅR FOR TUR

Han trekker fram Bovieran på Bjørset som et godt eksempel.

– Bovieran er noe av det jeg skal jobbe med utover våren og sommeren. Jeg har stor tro på denne boformen og håper kundene ser potensialet. Vi har alle godt av å ha mennesker rundt oss. I Bovieran kombineres lavterskel sosialt fellesskap med mulighe-



▲ Svein Ronny Morewood er ny leder i teknisk avdeling i MOBO.



ten til å trekke seg tilbake i eget hjem. Den store vinterhagen med palmer og eksotiske planter gir et helt spesielt bomiljø, mener MOBO Teknisk-lederen.

FORVALTNING AV VERDIER

– Noe av det som kjennetegner MOBO, er at vi ikke avslutter ansvaret når boligene er ferdig bygget. Vi følger dem videre gjennom

forvaltning og vedlikehold. Boligene er ikke bare hjem, de er også viktige investeringer. Da er det avgjørende med godt vedlikehold som både ivaretar bokvaliteten og verdiene over tid, sier Svein Ronny.

VERKTØY SOM FORENKLER STYREARBEIDET

I den forbindelse har teknisk avdeling i MOBO jobbet mye med MOBOs to nye digitale verktøy, MoboHMS og MoboVLP (vedlikeholdsplan) på senhøsten og vinteren.

– Dette erstatter tradisjonelle vedlikeholdsplaner og HMS-permer med mer dynamiske løsninger. Styrene i borettslag og sameier får bedre styringsverktøy, som vi forvalter sammen med dem. Målet er at det skal være enkelt å sitte i styret i et borettslag eller sameie forvaltet av oss. Vi skal være

et tydelig kontaktpunkt, veilede og legge til rette for fornuftig og effektivt vedlikehold til beste for alle beboere.

REKREASJON I MARKA

På fritida hjemme i Langmyra konkurrerer snekkerforkleet og turskoene litt om oppmerksomheten.

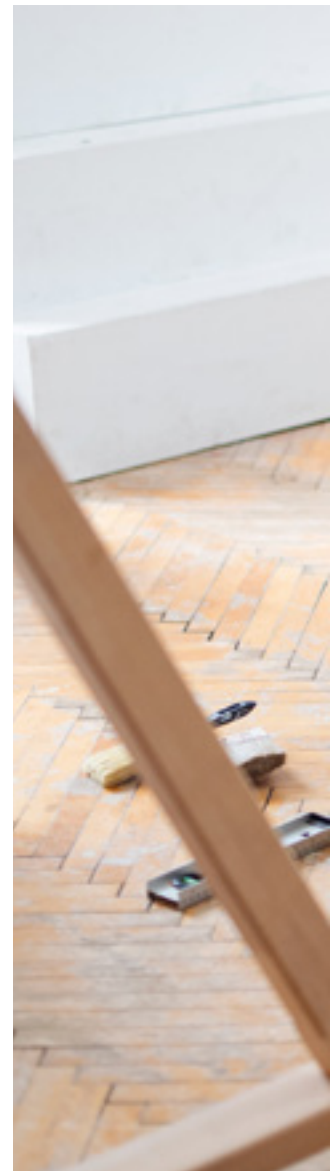
– Hunden vår er minst like glad som oss i å være ute i skog og mark, så der må vi bli enda flinkere til å prioritere tiden. Vi er heldige som kan nyte godt av det fantastiske arbeidet Moldemarkas Venner gjør! Ellers får jeg påfyll i hverdagen av å være sammen med familie og venner. Og så blir det litt fotball også, selv om resultatene til favorittlagene mine (MFK og ManU) ikke har vært de beste i det siste, smiler Svein Ronny.



God fart i brukt-boligmarkedet,

fortsatt trått i boligbyggingen

Mens bruktboligmarkedet setter omsetningsrekorder, går boligbyggingen fortsatt nærmes for halv maskin. Denne todelingen preger boligmarkedet inn i 2026.



Bruktboligmarkedet hadde vind i seilene i fjor, og den sterke utviklingen fortsatte inn i 2026, med frisk boligprisvekst i januar. Aldri før har det blitt omsatt så mange boliger som i 2025.

Boligåret var også preget av store regionale forskjeller. På Sør- og Vestlandet var boligprisveksten svært sterk. I Stavanger og Bergen økte boligprisene med 12 og 10 prosent. Også i Tromsø var boligprisveksten tosifret. I Oslo og Trondheim, derimot, var utviklingen mer beskjeden.

Litt lavere renter, nokså høy lønnsvekst og lav arbeidsledighet peker mot at boligprisveksten vil bli frisk i år også.

Norsk økonomi ser ut til å være inne i et forsiktig vekstoppsving etter flere år med svak

vekst. BNP Fastlands-Norge ventes å vokse i et tempo nær langsiktig trend i år. Dette gir utsikter til at etterspørselen etter arbeidskraft holder seg oppe, og at arbeidsledigheten vil endre seg lite det kommende året.

I fjor kuttet Norges Bank styringsrenten to ganger, fra 4,5 til 4,0 prosent. På siste rentemøte i januar varslet sentralbanken at dersom økonomien utvikler seg om lag slik de tror, vil renten settes videre ned i løpet av året. Sentralbankens egen prognose tilsier ett, kanskje to, rentekutt i løpet av året. Selv om inflasjonen har kommet mye ned, er den fortsatt for høy, og godt over inflasjonsmålet på 2 prosent. Det tilsier at rentenedgangen vil ta tid, og at lånekostnadene vil ligge over nivåene før pandemien i overskuelig framtid. Det er imidlertid en tydelig sammenheng mellom renter og boligpriser. Rentekuttene

som allerede er gjennomført, vil trolig fortsette å virke positivt på boligetterpørselen en stund til.

Samtidig har reallønningene til norske husholdningene økt mye de siste to årene, etter flere år med flat utvikling. Oppgangen reflekterer både høy nominell lønnsvekst, og lavere inflasjon. Også i år ventes reallønningene å øke, noe som gir ytterligere støtte til etterspørselen i boligmarkedet. Dette henger blant annet sammen med at lønnsevnene i konkurranseutsatt industri har bedret seg mye de siste årene. En svakere krone og høy prisvekst på deler av norsk råvareeksport etter pandemien har løftet lønnsomheten i konkurranseutsatt sektor, som danner rammen for lønnsdannelsen i resten økonomien.

Mange piler peker dermed mot at med-



vinden i bruktboligmarkedet vil fortsette i 2026. Forhåpentligvis vil dette også gi sårt etterlengtet drahjelp til markedet for nye boliger. For mens bruktboligmarkedet setter omsetningsrekorder, er situasjonen i markedet for nye boliger nærmest speilvendt.

Etter at boligbyggingen falt til sitt laveste nivå på 30 år i 2023, har bedringen vært beskjeden. I fjor ble det igangsatt bare rundt to til tre tredeler av en normal byggetrakt.

For at byggetakten skal ta seg opp, må etterspørselen etter nye boliger bedres. Salget av nye boliger går fortsatt tregt. Sterk kostnadsvekst i byggenæringen de siste årene har ført til at bransjen har måttet skru opp prisen på nye boliger, og prisforskjellen mellom nye og brukte boliger har økt.

Nye boliger har rett og slett blitt veldig dyre. Etterspørselen har dreiet i retning bruktboligmarkedet.

Fortsatt strever utbyggere med å oppnå salgspriser som treffer betalingsvilligheten til kjøperne, og som samtidig dekker kostnadene til å bygge. Dermed blir mange prosjekter ikke realisert. Samtidig sitter næringen på store lagre av usolgte, ferdigstilte boliger som også påfører bransjen høye kostnader.

Befolkningsveksten har vært høy i Norge de siste årene. Fremover ventes veksten å avta. Likevel er byggetakten i dag for lav i forhold til forventet boligbehov. På lengre sikt vil dette drive boligprisene opp unødvendig.

Litt lavere renter, høyere lønnsvekst og et

godt arbeidsmarked god støtte til boligetterterspørselen og boligprisene i 2026. Dette vil også hjelpe på etterspørselen etter nye boliger, og forhåpentligvis vil byggetakten ta seg opp. Men det løser ikke de bakenforliggende utfordringene med høye kostnader. Det vil fortsatt være dyrt å bygge boliger. Og nye boliger vil forbli dyre for folk flest.

HILDE KAROLINE MIDSEM
SJEFØKONOM I NBBL



Foto: Nadia Frantsen



Ungdomsboligene straks klare!

Bygget har gjennomgått en fullstendig «makeover», og de 17 nye utleieleilighetene for ungdom i Moldelivegen 45/47 er snart klare for å bli gode hjem!

✍ INGRID KVANDEN 📷 JENS HOLSBØVÅG-LYNGSTAD



▲ Gro, Svein Ronny og Eva tar en kikk på kjøkkenet. Her kan det trylles fram gode smaker. Fargepaletten kalk + sort er også smakfull.



▲ Gro Bjørnarheim, Eva Esborg Vaagen og Svein Ronny Morewood med ungdomsleilighetene i Moldelivegen i bakgrunnen.

I løpet av et år er bygget i Moldelivegen 45/47 forvandlet til det ugjenkjennelige. 9500 tonn armert betong er tatt vare på og er med videre, men alt annet er splitter nytt. Det starter allerede på utsiden – som er en kombinasjon av mørk brun kledning og festlige fargede partier. Fargeklattene er som en hilsen til den grønne og røde murfasaden som preget bygget tidligere.

SMAKFULLT INTERIØR

Inne er alt som man forventer i et nytt leilighetsbygg. Lekre gulv, fine flater malt i fargen kalk, matchende kjøkkeninnredninger og romslige bad, er noe av det som leietakerne kan glede seg til.

MELLOM 26 OG 51 KVM

De 17 utleieleiligheter i Moldelivegen 45/47 varierer i størrelse fra 26 kvm til 51 kvm, og leilighetene har ulike planløsninger. Noen av leilighetene har sovealkove, mens andre har soverom. På bakkeplan utenfor leilighetsbygget vil det bli etablert

sosiale soner. Det er bilfritt, men med sykkel-parkering.

SENTRALT OG ETTERTRAKTET

MOBO administrerer rundt 300 utleieleiligheter, og ser fram til å tilby leilighetene i Moldelivegen 45/47.

– Utleieboliger for ungdom er ettertraktet, og disse blir de mest sentrale i porteføljen, sier Eva Esborg Vaagen, som har ansvar for utleie for Stiftelsen Molde Ungdomsboliger. Mer informasjon om

utleieboliger og søknadsprosess står på mobo.no/utleieboliger.

ARBEID FRA 2018-2026

MOBO kjøpte Moldelivegen 45/47 av Molde kommune for åtte år siden, og rammesøknaden var godkjent i januar 2022. Deretter fulgte to år der MOBO jobbet fram detaljerte løsninger sammen med entreprenører og konsulenter. Byggingen var i gang i februar 2025, og leilighetene er innflyttingsklare rundt påsketider i år.



◀ Svein Ronny Morewood og Eva Esborg Vaagen står i det som blir stue i en av leilighetene i øverste etasje. Her er det blant annet store vinduer mot sør, lekre gulv og delikat farge på veggene.

▲ ▶ Moldelivegen 45/47 før og etter. Etterbildet er tatt i slutten av januar, og arbeidene nærmet seg slutten. De første månedene av byggeprosessen gikk til rigging og riving, og så tok de bygningsmessige arbeidene over. Bygget er i dag topp moderne både utvendig og innvendig.





▲ Kjell Roger Gammelsæter er styreleder i Mårskrenten Borettslag.

– Har blitt mer bevisst

Mårskrenten Borettslag var blant de første som bestilte MobohMS etter at det praktiske programmet ble presentert på Seilet i oktober.
– For oss er det en fordel at løsningen er levert av MOBO, mener styrelederen.

✍ INGRID KVANDE

📷 JENS HOLSBØVÅG-LYNGSTAD

Etter bare noen måneder, har 40 boligselskap tilknyttet MOBO tatt i bruk det nettbaserte MobohMS til hjelp i det lovpålagte HMS-arbeidet.

EN GOD SAMARBEIDSPARTNER

Mårskrenten Borettslag er ett av borettslagene som var tidlig ute med å bestille MobohMS.

– Vi bestilte dette systemet rett etter samlingen, og har allerede begynt å bruke det aktivt, sier Kjell Roger Gammelsæter. Han har vært i styret i

borettslaget i Mårskrenten siden 2013, og styreleder de siste årene.

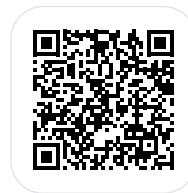
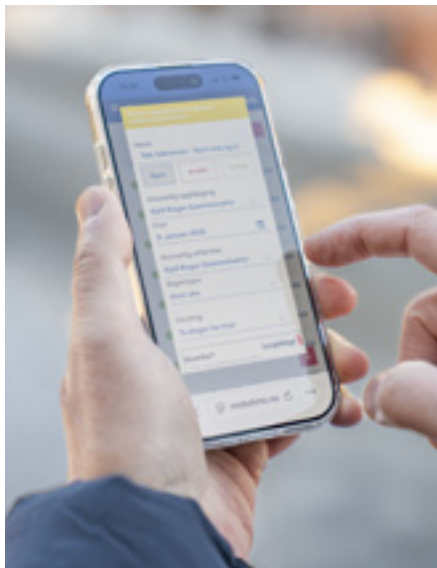
BYTTET TIL MOBOHMS

Mårskrenten Borettslag hadde allerede et HMS-system, men bestemte seg for å bytte løsning.

– Vi synes det er en fordel at dette er et system fra MOBO. At vi har en lokal rådgiver, og at det er knyttet opp mot teknisk avdeling var avgjørende for oss. Vi vinner på å forsterke samarbeidet med MOBO. Vi opplever samarbeidet



▲ I det nye HMS-programmet er det enkelt å dokumentere med bilder og laste opp i programmet.



Se artikkel om da HMS-løsningen ble presentert på Seilet i oktober.

◀ MoboHMS er nettbasert, og med pc, nettbrett eller mobil kan man merke av utførte oppgaver fortløpende. Vi vet at vi kan ringe til MOBO hvis det er noe vi lurer på.



Mårskrenten Borettslag ► med 62 leiligheter.

som godt allerede, og ser på dette som en videreutvikling av et godt fungerende samarbeid, sier Kjell Roger.

HMS-RÅDGIVER

Den som tar i bruk MoboHMS får en HMS-rådgiver i teknisk avdeling hos MOBO, og for Mårskrenten er dette Magne Mykløy, som tok kontakt etter at borettslaget la inn bestilling.

– Basert på bygningsmassen i vårt borettslag ble det satt opp rammer, oppgaver og rutiner for hele året. Vi merker av i systemet etterhvert som vi gjør oppgaver til gitte

frister. Hvis vi ikke gjør det vi skal innen fristen, får vi en vennlig oppmuntring fra MOBO om å gjøre det, og det synes vi er en trygghet, forteller styrelederen.

VERNERUNDER MED MOBILEN

I Mårskrenten Borettslag har de valgt å ikke ha en spesifikk HSM-ansvarlig. I stedet fordeler styremedlemmene HMS-oppgavene mellom seg. De har halvårlige større vernerunder, og en del sesongaktuelle oppgaver.

– Nå på tidligvinteren tar vi ukentlige runder gjennom boligområdet og sjekker at det ikke

er fare for takras og fallende istapper. Med lite nedbør, er det greie forhold sånn sett. Men hvis det f. eks er istapper som henger ned fra taket og kan utgjøre en fare, gjør vi tiltak. Da er det enten å be leilighetseieren ta de vekk, eller at vi tar en runde med en lang kost og fjerner de. Slike konkrete sjekkpunkter som er lagt inn i MoboHMS gjør at vi får en bevissthet rundt det viktige HMS-arbeidet, og det er viktig. Førsteintrykket av programmet er veldig bra, og når det har gått litt tid, kan vi se historikk. Det er en fordel å ha alt samlet, mener styreleder Kjell Roger Gammelsæter. ►

Suksess for MoboHMS!



▲ – Vi har fått bare gode tilbakemeldinger, og etter at borettslagene har tatt MoboHMS i bruk, er det nesten ingen som kontakter oss etterpå. Det tyder på at vi har forklart på en god måte, og ikke minst at MoboHMS er brukervennlig, mener Svein Ivar Bytingsvik og Magne Mykløy ved teknisk avdeling i MOBO.

Det er styrets ansvar å sørge for at det lovpålagte HMS-arbeidet er ivarettatt. Nå har en god del borettslag skaffet seg MoboHMS, og dermed fått en god struktur på dette arbeidet.

– Det har vært stor pågang blant de boligselskapene som fikk presentert MoboHMS på Seilet i høst, og vi har hatt fullt opp med å sette i gang MoboHMS til de 40 lagene som inngikk avtale tidlig, sier Svein Ivar Bytingsvik og Magne Mykløy ved teknisk avdeling i MOBO.

– HMS er kanskje det viktigste som skal følges opp i borettslaget, og det er styrets ansvar. MoboHMS administreres av oss i MOBO, og det at vi kjenner borettslagene og de kjenner oss, er en fordel for begge parter. Vi har stor tro på at dette blir bra, sier MOBO-duoen.

Vi bestemte oss med en gang!

– Vi hadde ikke noe godt HMS-system fra før – bare permer og papirer her og der, så det var ikke så lett å ha oversikt. Nå ser vi fram til å sette HMS-arbeidet i system, sier Arnt Aasen.

Han er styreleder i Opdølhaugen Borettslag, og sammen med styremedlem Valdemar Staunsbjerg er han hos MOBO for en gjennomgang av MoboHMS tilpasset borettslaget med 118 leiligheter over et ganske stort område på Hjelset.

– Dere er oppe og går med programmet



▲ ▶ Valdemar Straumsbjerg og Arnt Aasen går gjennom MoboHMS som er skreddersydd for sitt borettslag, Opdølhaugen Borettslag, i møterommet hos MOBO. På forhånd har Magne Mykløy fra MOBO laget et forslag basert på det han allerede vet om borettslaget og en telefonsamtale i forkant av møtet.

etter denne gjennomgangen, sier Magne Mykløy i MOBO.

Etter en telefonsamtale har han satt opp forslag til innhold i HMS-systemet. Det viktigste som er pålagt er med, det unødvendige tatt ut, og så er det mulig å legge inn egne ting hvis man vil.

– I dag skal vi skreddersy systemet, legge inn riktige epostadresser, bestemme hyppighet på varslinger etc. Deretter kan



borettslaget ta det i bruk, forteller Magne, og legger til at han vil følge med på at alt går som planlagt.

– Når fristen for å gjøre en oppgave er utløpt, blir det markert rødt. Hvis vi ser at det er mange oppgaver som ikke er utført innen fristen, kan vi ta kontakt og følge opp. Hvis det ikke er noen uklarheter, møtes vi uansett igjen til den årlige revisjonen av systemet, sier Magne.

FAST LEVERANDØR TIL MOBO

REN KVALITET

Til ditt arbeids- og produksjonsmiljø



MØRE DRIFT

www.moredrift.no
tlf: 70 30 06 08

TINGH



FORKJØPSRETTE

– Din viktigste medlemsfordel

Skal du eller noen i din familie snart kjøpe egen bolig? Da bør dere sette dere inn i hvordan forkjøpsretten fungerer. Forkjøpsretten kan være en god vei inn i boligmarkedet. Her får du en gjennomgang av de viktigste reglene.

Forkjøpsrett betyr at man får rett til å kjøpe en bolig som allerede er solgt. Man får rett til å tre inn i avtalen mellom kjøper og selger, altså på samme vilkår som kjøper, uten å være med på budrunden. Man kan ha regler om forkjøpsrett i både borettslag og sameier, men det er mest vanlig i borettslag. Begrepet forkjøpsrett benyttes om to type-tilfeller:

1. Rett til å kjøpe av bruktbolig (Forkjøpsrett)
2. Rett til kjøp av nybygde boliger (Tildelingsrett)

FORKJØPSRETT PÅ BRUKTBOLIGER

Det må følge av vedtektene i boligselskapet at det er forkjøpsrett, og hvem som har

forkjøpsrett. Dette kan være medlemmer i et boligbyggelag, men det kan også være andre, som for eks. ansatte i en bestemt bedrift. I tillegg kan alle de som allerede bor i borettslaget eller sameiet, også ha forkjøpsrett, såkalt intern forkjøpsrett. De som har intern forkjøpsrett, vil gå foran andre forkjøpsberettigede.

AVKLARING AV FORKJØPSRETT PÅ BRUKTBOLIGER

Forkjøpsretten inntreffer ved salg, men også ved andre overdragelser, som arv og tvangssalg. Forkjøpsretten kan utlyses etter at avtalen om salg er inngått (etterskuddsvis) eller på forhånd for å varsle at boligen skal

selges. I begge tilfeller kan man se hvilke boliger som er tilgjengelige på forkjøpsrett på boligbyggelagets hjemmeside, og det er digitale løsninger for å bruke forkjøpsretten. I byer og tettbygde strøk er forhåndsavklaring etter hvert blir den dominerende fremgangsmåten, fordi den gir raskere svar til kjøper om boligen blir tatt på forkjøpsrett eller ikke.

Ved forhåndsavklaring kan de som ønsker å kjøpe boligen melde sin interesse innen en frist på minst 5 dager. Denne første meldingen om interesse i boligen, er ikke bindende. Som følge av det kan du melde interesse på flere boliger på forhåndsavklaring samtidig. Når boligen så selges, gis det beskjed til boligbyggelaget om salget. De



har da 5 dager på seg til å avklare forkjøpsretten blant de som har meldt interesse. Dersom flere melder forkjøp på samme bolig, vil rekkefølgen avgjøres av ansienniteten i boligbyggelaget. Du som har meldt din interesse tidligere, må raskt svare ja eller nei, på om du fortsatt ønsker å kjøpe boligen. Dette svaret er bindende, og du trer da inn i kontrakten.

Ved etterskuddsvarsling gjennomføres prosessen først etter av boligen er solgt, og kjøpesummen er avklart. De som melder interesse her, melder dette bare en gang og denne meldingen er bindende. Fristen for avklaring, altså til selger skal få beskjed om forkjøpsretten blir benyttet, er 20 dager fra melding om salg ble mottatt.

PRIS OG VILKÅR VED BRUK AV FORKJØPSRETT

Når du bruker forkjøpsretten trer du inn i den kontrakten som er inngått mellom kjøper og selger. Det betyr at du betaler samme pris og overtar boligen på samme vilkår. Du slipper likevel å overta avtalte heftelser, som

plikt til å overta et lån, eller å akseptere en veldig lang overtakelsestid. Man må betale samme kjøpesum som den opprinnelige kjøperen. Dersom overdragelsen inneholder et gaveelement, så skal gaveelementet legges til i prisen. For eks. dersom tante Olga vil selge billig til niesen Lise, så skal ikke den forkjøpsberettigede nyte godt av gaven fra tante Olga.

Så lenge du betaler kjøpesummen, skal selger få en rimelig tid til å forberede overtakelsen, men en lengre periode til overtakelse trenger du ikke å akseptere. Dersom du skal flytte til en bolig som er under bygging, kan dette være lurt å vite, slik at du velger et salgstidspunkt nær din egen overtakelse, eller sikrer deg en midlertidig bolig i mellomtiden.

FORKJØPSRETT (TILDELINGSRETT) TIL NYE BOLIGER

Boligbyggelagene bygger til sammen 1/6 av alle nye boliger i Norge, og medlemmene i boligbyggelag tilbys regelmessig muligheten til å kjøpe bolig i nye boligprosjekter.

Nye boliger selges før de bygges, da bankene krever at det er solgt en viss andel boliger før man får finansiering til byggeprosjektene. Prosjektene må likevel være godt planlagt før man kan starte forhåndssalget, slik at kjøperne tydelig kan få de nødvendige opplysningene om den boligen de skal kjøpe. Boligene selges normalt til en fastpris.

Denne retten til å kjøpe boligene før de legges ut i markedet, kalles ofte også forkjøpsrett, men er egentlig en tildelingsrett, og gjennomføres på en litt annen måte enn forkjøpsrett til bruktbolig.

Tildelingsretten avklares til et fast tidspunkt, rett før boligene legges ut for salg i det åpne markedet. Boligene annonseres i medlemsmagasiner og på boligbyggelagenes hjemmesider, og det kan også avholdes salgsmøter for medlemmene. Dersom det er flere medlemmer som vil ha samme bolig, avgjør medlemmenes ansiennitet i boligbyggelaget hvem som får kjøpe boligen. Når forkjøpsretten er avklart, kan resten av boligene i prosjektet selges uten at tildelingsretten må vurderes først.

KØSYSTEMET – ANSIENNITET

Ansiennitet er egentlig fransk og betyr «gammel». Når vi snakker om ansiennitet i boligbyggelaget, betyr det derfor hvor gammelt ditt medlemskap er. Den som har det eldste medlemskapet har best ansiennitet, og vil få muligheten til å ta boligen på forkjøpsrett. Også barn kan bli medlemmer i boligbyggelaget, og på den måten få lang ansiennitet når de en dag er voksne og skal kjøpe egen bolig. Medlemskap i boligbyggelag er derfor en fin og langsiktig gave å gi for eksempel ved dåp, konfirmasjon eller bursdag.

Medlemskap kan også overdras fra beste foreldre til barn og barnebarn, fra foreldre til barn, mellom ektefeller/samboere og til søsken. Dette kan gi deg lengre ansiennitet. De fleste boligbyggelag har likevel regler om at man ikke kan få lengre ansiennitet enn fra sin egen fødselsdato.

KRAV OM FINANSIERINGSBEVIS OG ANGRET

Du må legge frem et finansieringsbevis når du skal melde forkjøpsrett eller kjøpe en ny bolig. Dersom du er på boligjakt og vil bruke ditt medlemskap, er det derfor lurt å snakke med banken først, slik at det er i orden når du ser drømmeboligen komme for salg. Har du først meldt forkjøpsrett og fått melding om at du har fått boligen, er du bundet. Du kan bare si deg fri fra avtalen, dersom bruktboligen ikke er vært tilgjengelig for visning før du meldte forkjøpsretten.

GEBYR

For å be om en forhåndsavklaring av forkjøpsrett, eller for å ta en bolig på forkjøpsrett, kan boligbyggelaget kreve et gebyr. Dette er lovregulert, og man kan bare ta det gebyr loven tillater. Gebyret dekker kostnadene ved å gjennomføre avklaringen av forkjøpsretten.

God boligjakt!

LINE C.B. BJERKEK
ADVOKAT OG LEDER AV
ADVOKATKONTORET I NBBL



Kryssord & Sudoku

Tre vinnere av kryssord får fem Flax-lodd hver, og i tillegg deler vi ut fem Flax-lodd til tre vinnere av sudoku.

Merk konvolutten med Kryssord 1-2026 eller Sudoku 1-2026. Svaret sendes til TIBE, postboks 473, 6401 Molde. Svar kan også sendes på epost til: bomagasinet@tibe.no.

Innsendingsfrist: 31. mars 2026.

LØSNING KRYSSORD NR. 3, 2025

								R				
					→	N	A	B	O	↶	A	R
						U	S	L	E	P	N	E
						L	I	E		R	E	D
V	I	K	E			L	A	I	K	A		E
		D	A	N	S	E	T	E	A	T	E	R
		E	L	G	E	N	E		S	E	N	
			L	E	N		R	A	K	N	E	R
I	F	↙	N	E	D	←	R	E	↘		U	
		O	B		S	R		E	L		B	I
		R	E	T	T	E	S	N	O	R	E	N
		E	S	E		P	L	A	T	E	N	E
		S	T	I	L	T	E		T	I	Å	R
			L	E	N	E		I	S	E	N	D
G	Å		T	R	E	K	A	N	T	E	R	

Vinnere kryssord 3/2025:

Tove Strande, Molde
Elisabeth Risan Mjelve, Molde
Aashild Halland, Isdalstø

Vinnere sudoku 3/2025:

Terje Lindstad, Molde
Asbjørn Hoem, Molde
Bernt Arne Johansen, Molde

Jeg har løst det!

Fyll ut kontaktinformasjonen
din nedenfor og kryss av.

Navn _____

Adresse

Postnr./Sted _____

☐ KRYSSORD ☐ SUDOKU[illegible]

Lett

				5		1		2
		6	7				3	
				6	1	8	9	
7	9				6	3		5
8	6		3		5		4	1
3		1	8				2	9
	7	5	2	3				
	3				8	2		
2		8		1				

Middelen

					1			6
2						7	9	
	3		7					
9				3		1	2	5
			2	4	5			
								7
		8	5					9
	4			2			8	
			4				1	



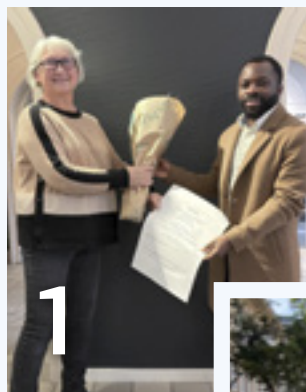
Fra minnenes album



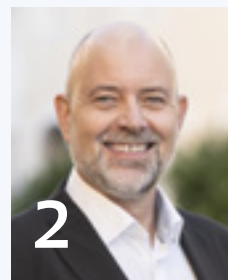
I midten av oktober 1983 ble MOBO-leilighet nr 2000 innflyttet i Kråkvika i Vestnes. Familien Randi og Kurt Magne Bolghaug fikk blomster og oppmerksomhet. Anton Øverås nr 2 fra venstre var styreleder i borettslaget Styreleder i MOBO Jan K. Svendsen til venstre, Wilhelm Wilkens til høyre.
(RB-foto/MOBO jubileumshefte ved 40-årsjubileet i 1986)

Quiz-spørsmål

- 1 Før jul ble Ebenezer Nyenetue medlem i MOBO. Hvilket medlemsnummer ble han?
- 2 Hva heter den nye lederen på teknisk avdeling i MOBO?
- 3 Hvor mange kvadratmeter er en dekar?
- 4 Hva heter det minste beinet i menneskekroppen?
- 5 Hva kalles Molde parkeringshus også for?
- 6 Når ble Moldejazz etablert?
- 7 Hva heter MOBOs planlagte nyskapende boligprosjekt på Bjørset/Gamle Kvam skole?
- 8 Hva heter Eiendomsmeglerselskapet som selger flest borettslagsleiligheter i Molde?



1



2



5



6

Quiz-svar
1: Medlem nr 20 000, 2: Svein Rønny Morewood, 3: 1000 kvadratmeter, 4: Stigbøyen, 5: Olahola, 6: 1961, 7: Bovieran, 8: Garanti Eiendomsmegling



Benytt deg av vår **MOBO-rabatt**

• MALING • TAPET • GULV • BILLAKK

happy-homes.no

Prolakk AS
Verftsgata 4
Tlf: 40 00 31 79
post@prolakk.no

Åpningstider:
Man - Fredag 7:30 - 17:00
Torsdag 7:30 - 18:00
Lørdag 9:00 - 15:00

Du finner oss i Åndal Maskin-bygget på Bolsønes

RÅD &
TIPS

SPØR
OSS

happy homes®
Vi skaper vakre hjem

Digital ved- likeholdsplan – enda bedre oversikt!

Styret har ansvar for å holde bygningsmassen i boligselskapet vedlike, herunder å sørge for at nødvendige tiltak gjennomføres. En digital vedlikeholdsplan er et dynamisk verktøy som forenkler planleggingen av dette viktige arbeidet.



Les hele saken



▲ Svein Ivar Byttingsvik, teknisk avdeling i MOBO.

HUSK!

Registrer betalingskortet ditt på Min Side og du får automatisk bonus på kjøpet.



MEDLEMSFORDELER I MOBO 2026

Du får bonus hver gang du handler hos de fleste av våre samarbeidspartnere når du betaler med et registrert bank- eller kredittkort. Betalingskortet ditt registrerer du enkelt på Min side. I utvalgte butikker vil du også få rabatt når du viser medlemsbeviset ditt i appen eller på Min side.

Se oversikt over alle dine fordeler på mobo.fordelerformedlemmer.no



10 % rabatt på ordinære byggevarer
15 % rabatt på Garnarp Kjøkken, lagerført flatpakke
30 % rabatt på JKE Design Kjøkken, samt Elfa og Rival garderobe
Bonus 5%
Se alle fordelene på mobo.no

Montér

5 % bonus på hele kjøpet (gjelder også tilbudsvare)
5 % rabatt på ordinære varer med fremvisning av medlemsbevis.



2 % bonus på alle dine forsikringer
70 % startbonus på første bil
Medlemspris på innboforsikring
Reiseforsikring fra Europeiske – en del av If

3-7 % BONUS I NETTBUTIKKER: (gå inn via Min Side)

ApotekHjem.no
Bubbleroom.no
Skogstadsport.no
Hellofresh.no
Jaktogfriluft.no
Lindex.no
Munchstore.no
Skruvat.no
Interflora.no



Medlemspris på strøm for privatpersoner, fordeler for boligselskapene.

TE ATRE T VÅRT

Gruppepris på kjøp av inntil to enkeltbilletter på Teatret Vårts egenproduserte forestillinger.

modena

MODENA FLISER
5 % bonus på alle varer, også kampanjer.
10 % rabatt på ordinære varer



BADEMILJØ / VVS TEAM
3 % bonus. 5 % rabatt på timepris dagtid. 15-20 % rabatt på produkter. Bonus gjelder ikke ved faktura.



Reparasjon eller skifte av bilglass
5 % bonus på alt.
Rabatt på vindusviskere.
Gratis steinsprutplaster.
Gratis lånebil ved avtale.



2 % bonus på ditt strømforbruk.
Gode medlemspriser



5 % bonus på tjenester.
Gratis innledende samtale med advokat



5 % bonus



40-45% rabatt på både solskjermingsprodukter, gardiner og garasjeporter.
5 % ekstra rabatt ved kampanjer.



5 % bonus

sigdal

2 % bonus og 20 % rabatt (eks. handelsvarer, hvitevarer etc)



5 % bonus
15 % rabatt på ordinære priser i butikk



5 % bonus

HADELAND GLASSVERK

5 % bonus og 10 % rabatt



5 % bonus på alle behandlinger
10 % rabatt på tannsjekken



5 % bonus og seks uker gratis prøveabonnement



5 % bonus
Faste rabatterte priser



12 % rabatt på ordinær pris.
Bestilles via «Min side»



20 % rabatt enkeltbilletter/drop-in
Du bestiller billetten på naustamolde.no.
Bruk kode Mobo20 eller MOBO20.

Rammeavtale for boligselskaper: Rabatt på tjenester hos Norconsult AS og Klima, energi og ventilasjon AS (KEV).

Alle rabatter gjelder på ordinære priser.

* Bonus gjelder alle produkter/tjenester som leverandøren tilbyr, også kampanjer og produkter/tjenester som allerede er rabatterte.

Marianne snart pensjonist!

Siden 2001 har Marianne Flydahl tatt i mot folk i første etasje i MOBO, og 1. mars er det slutt. Etter en god måneds ferieavvikling, er det pensjonisttilværelsen som står for døren.



▲ MOBO-direktør Gro Bjørnarheim takket av Marianne Flydahl da hun ble pensjonist etter 25 år i MOBO.

✍ INGRID KVAND E

Marianne har hatt ulike oppgaver i sine 25 år i MOBO. De siste årene har hun jobbet mye med medlemsservice, og mange MOBO-medlemmer kjenner henne nok fra den rollen.

UTLEIE

I starten handlet det mest om utleieboliger og etterhvert 13 barnehager. En del av jobben med utleieboligene, var å kontrollere at utvasken var god nok.

– Her kunne vi komme borti mye forskjellig, og jeg husker en episode spesielt godt. Det var et ungt par som skulle flytte ut av sin ungdomsbolig, og de hadde lagt ned en stor jobb med å vaske. Men dessverre hadde de vasket med Zalo. De hadde brukt rikelig med Zalo, så veggene var helt seige. Jeg syntes så synd på ungdommene, men de måtte likevel vaske

om igjen med et mer egnet vaskemiddel. I årenes løp har jeg hørt mange kreative løsninger og unnskyldninger på dårlig vasking. Det ble også noen runder med vaskefilla for å hjelpe dem å bli ferdig før neste leietaker stod på døra, forteller Marianne.

MANGE GODE MINNER

Noe av det beste med jobben er alle de kjekke folka hun har truffet opp gjennom.

– Boligene og barnehagene handler om hverdagen til folk, og det er viktig i folks liv. Jeg har satt pris på å være med på så mye forskjellig. En periode hjalp jeg eiendomsmeğlerne med visninger – jeg hadde tatt Medhjelpereksamen på BI, og syntes det var artig. Det var også kjekt å være til hjelp for styremedlemmer og styreledere i stiftelser og borettslag, og styrerne i MoBarn.

Det har vært til felles nytte og hygge, og det har jeg satt veldig stor pris på.

BARNEBARN, SOSIALT LIV, REISING OG STIKKUT

Formelt blir hun pensjonist på 65-årsdagen den 1. mars.

– Jeg hadde ikke sluttet nå hvis jeg ikke var nødt, men kroppen har ikke vært så grei å ha med å gjøre de siste årene, så det er helsa som bestemmer det. Nå håper jeg å få gå mer på tur, svømme og være litt mer sosial. Jeg har tre barnebarn – aktive gutter – i alderen 1-6 år som jeg håper å bruke mer tid på. Så er det fint å kunne reise litt. Det trenger heller ikke være så langt. 1. mai åpner sommersesongen for Stikk UT. De turene har gitt meg mange flotte opplevelser, og jeg håper jeg får flere av dem, sier Marianne.

5% BONUS OG RABATT

Montér har alt du trenger til ditt bygge- og oppussingsprosjekt. Som medlem i MOBO får du alltid 5% medlemsbonus. I tillegg får du 5% medlemsrabatt* på det du handler.

Merk: For å få MOBO-rabatt viser du fram medlemsbeviset ditt, som du finner i MOBO-appen. Det er ikke mulig å kombinere MOBO-fordelen med andre fordelsprogram hos Montér.

Gå inn på MOBO sin app for å finne ditt nærmeste Montér byggevarehus.

*Rabatt gjelder ikke kampanjevarer eller nettoprisede varer

—
GARANTI®
—



**RABATTERT
E-TAKST**
til deg som bor
i borettslag!

SKAL DU SELGE BOLIG?

Hos oss får du en fast rabatt på kr 5.000
ved salg av borettslagsleilighet!

GARANTI Eiendomsmegling – førstevalget for alle MOBO-medlemmer!



Grete B. Fredriksen
Tlf. 975 04 641



Christian Fredriksen
Tlf. 971 80 405



Terese Nerland
Tlf. 915 44 447