

STYRETS ÅRSBERETNING 2024

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 154 selskap (150 selskap i 2023). 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

	2024	2023
Tilgang medlemmer	324	301
Avgang medlemmer	146	304
Netto tilgang medlemmer	178	-3
Antall medlemmer	8931	8753

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 2024.

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. Selskapet er i dialog med entreprenør om oppstart av et boligprosjekt med entreprenør om oppstart av et boligprosjekt med 26 leiligheter samt 2 mindre næringslokaler. Forhåndssalg er i gang og det er solgt 12 av leilighetene. Avventer noe mer salg før igangsettelse.

Eikrem Utbygging AS

Selskapet eies av Berg-Invest AS, Torbjørn Torske Prosjektutvikling AS, Puls Eiendom AS, Sunde Eiendom Holding AS og MOBO. MOBO eier 16,67% (1/6 del) av selskapet. Selskapet står for utbygging av boligområdet på Eikrem. Eikrem Utbygging AS eier 55% av selskapet Eikrem Utbygging li

AS, som eier en tomt regulert for 25 enheter (type rekkehus) helt øst i området. Eikrem Utbygging li AS er i dialog med entreprenør om tilbud på bygging av rekkehusleiligheter.

Eikrem Utbygging AS eier nå alle aksjene i Trehusene i Molde AS etter å ha kjøpt opp aksjene i fra av disse to selskapene fra konkursboene til Boligpartner AS og Bolig i fokus AS. Det arbeides nå mot ulike entreprenører for å få realisert planene for å bygge blokker på feltene BBI og BK4, rett øst for Tiriltunga borettslag.

Eikrem Utbygging AS leier også ut 19 leiligheter i Tiriltunga borettslag. Styret har vedtatt at 3 leiligheter i første omgang skal legges ut for salg.

Det har tatt mange år å utvikle hele området, og de siste årene har boligmarkedet vært utfordrende med økte byggekostnader og finansielle kostnader (rente). Det ble i 2023 tatt en større nedskrivning av verdiene for å justere for usikkerheten. I 2024 kjøpte eierne ut tomter og en enebolig fra selskapet for å bedre likviditeten.

Første del av gang og sykkelvei, og 2 busslommer er nå bygget på Eikrem. Dette er i henhold til krav i reguleringsplanene for området.

Molde Utvikling AS

Selskapet eies av Angvik Areal AS, Planer 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. Det er for tiden ingen konkrete byggeplaner, men MYLDR leier et lokale pr. tiden.

Elvegata 9-11 AS

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

Garanti Eiendomsmedling Molde AS

Selskapet Garanti Eiendomsmedling Molde AS ble etablert 1. januar 2020 og eies av Garanti Eiendomsmedling Norge AS, Romsdalsbanken, Sunnbo BBL og MOBO. MOBO er største eier med 34,7 % av aksjene.

HELSE, MIUØ OG SIKKERHET

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

MOBO forurensar 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 2024 på 2,24% (12,6 % i 2023). Dette har gått mye ned siden langtidssykefravær av ulike årsaker har gått ned. Det ble ikke registrert personskader i MOBO i 2024.

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 likvidetsrisikoen.

REGNSKAPET FOR 2024

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

Årsregnskapet viser et negativt resultat for 2024 på kr -648 593 i 2024 mot et underskudd på kr 4 529 245 i 2023.

Styret foreslår at årets overskudd føres mot annen egenkapital. Etter disponering er egenkapitalen i MOBO på kr 21 581 373 per 31.12.2024, hvorav andelskapitalen utgjør kr 5 098 300 og avsetning til MOBO-fondet utgjør kr 711 938.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende 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 har hatt en positiv utvikling de siste årene med positivt driftsresultat før nedskrivning.

I 2024 har selskapet et positiv underliggende resultat som viser et overskudd på kr 991 821 før nedskrivninger og skatt.

For 2024 har selskapet også tatt en nedskrivning grunnet utviklingen i boligbyggesektoren med økte byggekostnader og økte finanskostnader (renter) på kr 1 540 000. Det koster fremdeles å sitte med tomtreserver og vi er spent på markedet fremover.

Vi fortsetter å utvikle tjenestene og å 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.

Boligbyggelagsmodellen er tuftet på bærekraftige prinsipper. Vi skal være langsiktig og bærekraftig i alt vi gjør og overskuddet går tilbake til det gode formålet. Sammen er vi gode - og sammen skal vi bli enda bedre.

Takk til alle ansatte, samarbeidspartnere, kunder og medlemmer for året som har gått. Vi håper å få flere med på laget - både medlemmer og boligselskap i 2025.

Molde, 09.04.2025

Marit Moe Rasmussen
Styreleder

Geir Hammerø
Styremedlem

Kristin Hammarbach
Styremedlem

Tore Roksvaag
Styremedlem

Kristin Tangvik
Styremedlem

Magne Orten
Styremedlem

Paul Steinar Valle
Styremedlem

Gro Bjørnarheim
Adm. dir.

Penn30

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."

Hammarbach, Kristin

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9S78-S997-4-455764

IP: 109.247.xxx.xxx

2025-04-7012:55:07 UTC

;=:bankID

Hammerø, Geir

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-675936

IP: 79.160.xxx.xxx

2025-04-70 13:00:33 UTC

::: bankID re-

Rasmussen, Marit Moe

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1798604

IP: 92.220.xxx.xxx

202s-04-10 13:21:20 ure

;=:bankID y . .

Bjørnarheim-Østby, Gro Elin

Dagligleder

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1242243

IP: 77.16.xxx.xxx

2025-04-1019:43:16urc

;=:bankID y . .

Valle, Paul Steinar

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1115631

IP: 91.135.xxx.xxx

2025-04-10 79:49:5sourc

;=:bankID y , , , ,

Orten, Magne Asbjørn

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-3041585

IP: 46.246.xxx.xxx

2025-o4-1107:11:12urc

;=:bankID C,

Penneo Dokumentnøkkel: NGK5A-Y70Y2-RKIAU-ZZUHX-X8DSM-4HWIH

signert digital via Penneo.com.

kan

er origin., iit

http pr+1 nu:' er 1,1:1d or
I, I ,

Penn30

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."

TANGVIK, KRISTIN

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9S78-S993-4-4171294

IP: 18S.91.xxx.xxx

202s-04-11 01:31:23 ure



Roksvaag, Tore

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9S78-S997-4-4S3452

IP: 217.8.xxx.xxx

202s-04-11 os:49:4ourc



Penneo Dokumentnøkkel: NGK5A-Y7OY2-RKIAU-Z2UHX-X8DSM-4HWIH

Penneo A/S. Dette beviser at, i tillegg til at dokumentet ikke har blitt

bruk

validator, <https://fpenneo.com/validator>, ei/er andre

Årsregnskap

2024

Møre og Romsdal Boligbyggelag

Org.nr.:948 010 704

Møre og Romsdal Boligbyggelag

Årsregnskap 2024

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter og driftskostnader			
Tekniske tjenester		3 170 639	2 876 546
Forvaltningstjenester		16 824 282	15 775 602
Medlemsinntekter		2 513 300	2 472 550
Annen driftsinntekt		2 057 180	1984122
Sum driftsinntekter		24 565 401	23108 819
Lønnskostnad	2	17 895 499	17 268 407
Annen driftskostnad		6 328 154	5 548 624
Sum driftskostnader		24 223 652	22 817 031
Driftsresultat		341 749	291 788
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		20 646	20 646
Annen finansinntekt		787 577	849 025
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	5	1540000	5 447 000
Annen finanskostnad		154 152	141 660
Resultat av finansposter		-885 929	-4 718 989
Resultat før skattekostnad		-544179	-4 427 201
Skattekostnad på resultat	8	104 414	102 044
Årsresultat		-648 593	-4 529 245
Anvendelse			
Overført fra annen egenkapital	9	648 593	4 529 245
Sum anvendelse		-648 593	-4 529 245

Møre og Romsdal Boligbyggelag

Årsregnskap 2024

Balanse

	Note	2024	2023
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 10	1280000	1280000
Sum varige driftsmidler		1280 000	1280 000
Investeringer i datterselskap	4	560 000	560 000
Lån til foretak i samme konsern	4,6	7 591 348	7 130 348
Investeringer i tilknyttet selskap	5, 10	2 062 743	3 097 443
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5,6	10 469 697	9 655 447
Investeringer i aksjer og andeler	5	375 831	375 831
Sum finansielle anleggsmidler		21059619	20 819 069
Sum anleggsmidler		22 339 619	22 099 069
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		1 384 691	1 877 513
Fordringer andelseiere		166 898	173 400
Andre fordringer		149 748	768 916
Sum fordringer		1 701337	2 819 830
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	3 723 314	4 693 435
Sum omløpsmidler		5 424 651	7 513 265
Sum eiendeler		27 764 270	29 612 334

Møre og Romsdal Boligbyggelag

Årsregnskap 2024

Balanse

	Note	2024	2023
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	9	5 098 300	4 975 100
Sum innskutt egenkapital		5 098 300	4975100
Opptjent egenkapital			
MOBO-fondet	9	711 938	781 938
Annen egenkapital	9	15 771 136	16 419 729
Sum opptjent egenkapital		16 483 073	17201667
Sum egenkapital		21 581373	22176 767
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	2 450 000	2 650 000
Sum langsiktig gjeld		2 450 000	2 650 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		250 025	1 251 992
Betalbar skatt	8	99 677	102 044
Skattetrekk og andre trekk		2 042 155	1 951 194
Annen kortsiktig gjeld		1 341 039	1480336
Sum kortsiktig gjeld		3 732 897	4 785 567
Sum gjeld		6182 897	7 435 567
Sum egenkapital og gjeld		27 764 270	29 612 334

Molde, 09.04.2025

Marit Moe Rasmussen
Styreleder

Paul Steinar Valle
Styremedlem

Kristin Hammarbach
Styremedlem

Geir Hammerø
Styremedlem

Magne Asbjørn Orten
styremedlem

Tore Roksvaag
styremedlem

Kristin Tangvik
styremedlem

Gro Elin Bjørmarheim
Administrerende direktør

Møre og Romsdal Boligbyggelag

Årsregnskap 2024

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 forsikringselskap. 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.

Ytellesbasert pensjonsordning

Selskapets ytellesbaserte pensjonsordning for ansatte ble avvirket fra 1 juli 2015 foruten 2 ansatte over 55 år som fortsatt har ytelsespensjon. Selskapet har valgt å ikke balanseføre ytelsespensjonen fra 2023.

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 2024

Noter

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

Lønnskostnader mm.

	2024	2023
Lønninger og honorarer	13 308 864	11 960 294
Folketrygdavgift	2 103 746	2 263 835
Pensjonskostnader	1 782 099	2 546 291
Andre <u>personalkostnader</u>	700 789	497 987
Lønnskostnader	17 895 499	17 268 407

Gjennomsnittlig antall årsverk	16	17
--------------------------------	----	----

Pensjonsforpliktelser

I 2023 har selskapet avviklet ytelsespensjon og gått over til innskuddsbasert tjenstepensjonsordning. Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon, og selskapets pensjonsordning tilfredsstiller kravene i denne loven

Note 3 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Tomt	Eiendom	2024 Sum	2023 Sum
Anskaffelseskost 01.01	1280000	9 758 229	11038229	11038229
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0	0
Av*an	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	1280 000	9 758 229	11038229	11 038 229
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	9 758 229	9 758 229	9 758 229
Balanseført verdi 31.12	1280 000	0	1280 000	1 280 000
Avskrivninger	0	0	0	0
Økonomisk levetid		Inntil 25 år		
Avskrivningsplan		Lineær		

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	530 000
Metode	Kost	Kost
Opplysninger relatert til årets tall		
Egenkapital 01.01	2 101 223	200 117
+/- Årets resultat	-261 573	224 222
Egenkapital 31.12	1839650	424 339
Bokført verdi i morselskapet	30 000	530 000

Transaksjoner mellom selskapet og og datterselskaper utgjør kr 685 061 for 2024. Transaksjonene knytter seg til forretningsfører-honorar og tekniske tjenester. Lån til datterselskaper utgjør kr 7 591 348 pr 31.12.204.

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	898 213
Haukås Panorama AS	50	56 000	0
Elvegata 9-11 AS	150	156 000	156 000
Eikrem Utbygging AS	2430	6678530	958530
Garanti Eiendomsmegling Molde AS	34	2 42 9 0 0	0
Investeringer i tilknyttede selskap og fellekontrollerte virksomheter		13 040 836	2 062 743

Investeringene er nedskrevet med kr 1 242 900 i 2024.

NBBLAL	1	1	1
MobamAL	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 Eiendom AS	Molde Utvikling AS	Haukås 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	-5 625 814	2 684 492	-6369721
Resultat ifølge siste årsregnskap	-2 285 095	-845 973	-385 854
Lån til selskapet	2 800 000	3 971 573	5 556 968

Selskap	Eikrem Utbygging AS	Elvegt 9-11 AS	Garanti Eiendoms- megling Molde AS
Forretningskontor	Molde	Molde	Molde
Eierandel	16,67 %	50%	34%
Andel av stemmeberettiget kapital	16,67 %	50%	34%
Egenkapital ifølge siste årsregnskap	-3 888 596	1 486 767	-171 817
Resultat ifølge siste årsregnskap	-4 281 863	-4 200	-909 957
Lån til selskapet	598 370	0	775 545

Selskapet har ytt lån med til sammen kr 13 702 456, se spesifikasjon under hvert selskap over.
Lånene ernedskrevet med kr 297 100 i 2024 og kr 2 935 659 tidligere år. Total nedskrivning pr 31.12 er kr 3 232 759.

Note 6 Langsiktige fordringer

Balanseført verdi av fordringer med forfall senere enn ett år:

	31.12.2024	31.12.2023
Lån til tilknyttet og felleskontrollert virksomhet, se note 5	13 702 456	12591107
Lån til datterselskap	7 591 348	7 130 348

Møre og Romsdal Boligbyggelag

Årsregnskap 2022→

Noter

Note 7 Bundne midler

	31.12.2024	31.12.2023
Bundne midler		
Bundet til skyldig skattetrekk	692 833	706 104

Note 8 Skatt

	2024	2023
Årets skattekostnad		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
For lite avsatt betalbar skatt i fjor	4 737	0
Betalbar skatt på nettoformue 0,3%	99 677	102 044
Årets totale skattekostnad	104 414	102 044
Betalbar skatt fremkommer slik:		
Ordinært resultat før skattekostnad	-544179	-4 427 201
Permanente forskjeller	1519 884	2 162 179
Endring midlertidige forskjeller	35180	3331231
Mottatt konsernbidrag	0	0
Underskudd til fremføring	-1010884	-1 066 210
Grunnlag betalbar skatt	0	0
Skatt22 %	0	0

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skattefordel:

	2024	2023	Endring
Forskjeller som utlignes:			
Anleggsmidler	-3 721584	-3 686 404	35 180
Omløpsmidler	-60 000	-60 000	0
Underskudd til fremføring	-8 977 423	-9 988 307	-1 010 884
Sum	-12 759 007	-13734711	-975 704
Utsatt skattefordel	-2 806 982	-3 021 636	

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

Note 9 Egenkapital

	Andelskapital	MOBO-fondet	AnnenEK	Sum
Egenkapital 31.12.2023	4 975 100	781 938	16 419 729	22 176 767
Andelskapital nye medlemmer	123 200			123 200
Utdeling MOBO-fondet		-70 000		-70 000
Årsresultat			-648 593	-648 593
Egenkapital 31.12.2024	5 098 300	711938	15 771136	21 581373

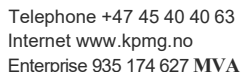
Møre og Romsdal Boligbyggelag
Årsregnskap 2024

Noter

Note 10 Pantstillelser og garantiansvar

	31.12.2024	31.12.2023
Balanseført gjeld som er sikret ved pant o.l.		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 450 000	2 650 000
Balanseført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for pantesikret gjeld:		
Tomter, bygninger ol.	1280 000	1 280 000
Aksjer	3 500 000	3 500 000
Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1450 000	1 650 000
Garantiforpliktelser:	31.12.2024	31.12.2023
Haukås Panorama AS	500 000	500 000
Mobo Eiendom AS	3 100 000	4 675 000
Eikrem Utbygging AS	10 000 000	10 000 000
Sum pr 31.12	13 600 000	15175 000

Fortsatt drift garanti:
Samtlige aksjonærer i Eikrem Ubygging AS har stilt garanti for fortsatt drift i selskapet i kommende 12 måneders periode.
Møre og Romsdal Boligbyggelag eier 16,67% av Eikrem Ubygging AS.



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Molde, 11. april 2025

KPMGAS



Else Berit Hamar
Statsautorisert revisor

