



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 887 572  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HALDEN BOLIGUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Svinesundsveien 336  
1788 HALDEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Carl Haakon Garder  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 18.04.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		3 150 000	
Annen driftsinntekt			2 050 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 150 000</b>	<b>2 050 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		862 608	
Varekostnad	1	-2 025 855	
Annen driftskostnad	2	172 934	120 267
<b>Sum kostnader</b>		<b>-990 313</b>	<b>120 267</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 140 313</b>	<b>1 929 733</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		53 454	1 007
Annen renteinntekt		20 471	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>73 925</b>	<b>1 007</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			1 859
Annen rentekostnad		994	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>994</b>	<b>1 859</b>
<b>Netto finans</b>		<b>72 931</b>	<b>-853</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 213 244</b>	<b>1 928 880</b>
Skattekostnad på resultat	3	927 132	424 354
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 286 112</b>	<b>1 504 526</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 286 112</b>	<b>1 504 526</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 286 112</b>	<b>1 504 526</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 286 112</b>	<b>1 504 526</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		3 120 000	5 000 000
Avsatt til annen egenkapital		166 112	
Overført fra annen egenkapital			-3 495 474
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 286 112</b>	<b>1 504 526</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning	1	1 766 654	3 860 404
<b>Sum varer</b>		<b>1 766 654</b>	<b>3 860 404</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			974 880
Konsernfordringer	4	3 473 386	1 993 203
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 473 386</b>	<b>2 968 083</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 240 040</b>	<b>6 828 486</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 240 040</b>	<b>6 828 486</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		209 705	209 705
Annen innskutt egenkapital		169 007	169 007
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>378 712</b>	<b>378 712</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		800 194	634 082



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>800 194</b>	<b>634 082</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 178 906</b>	<b>1 012 794</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	4 717	5 897
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>4 717</b>	<b>5 897</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 717</b>	<b>5 897</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	8 105	384 621
Betalbar skatt	3	48 312	425 175
Kortsiktig konserngjeld	4	4 000 000	5 000 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 056 417</b>	<b>5 809 796</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 061 134</b>	<b>5 815 693</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 240 040</b>	<b>6 828 486</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 327784

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 887 572  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HALDEN BOLIGUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Svinesundsveien 336  
1788 HALDEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Carl Haakon Garder  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 18.03.2023



Organisasjonsnr: 989 887 572  
HALDEN BOLIGUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		3 150 000	
Annen driftsinntekt			2 050 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 150 000</b>	<b>2 050 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		862 608	
Varekostnad	1	-2 025 855	
Annen driftskostnad	2	172 934	120 267
<b>Sum kostnader</b>		<b>-990 313</b>	<b>120 267</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 140 313</b>	<b>1 929 733</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		53 454	1 007
Annen renteinntekt		20 471	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>73 925</b>	<b>1 007</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			1 859
Annen rentekostnad		994	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>994</b>	<b>1 859</b>
<b>Netto finans</b>		<b>72 931</b>	<b>-853</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	927 132	424 354
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 286 112</b>	<b>1 504 526</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 286 112</b>	<b>1 504 526</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 286 112</b>	<b>1 504 526</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 286 112</b>	<b>1 504 526</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		3 120 000	5 000 000
Avsatt til annen egenkapital		166 112	
Overført fra annen egenkapital			-3 495 474



Sum overføringer og  
disponeringer

3 286 112

1 504 526



Organisasjonsnr: 989 887 572  
HALDEN BOLIGUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning	1	1 766 654	3 860 404
<b>Sum varer</b>		<b>1 766 654</b>	<b>3 860 404</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			974 880
Konsernfordringer	4	3 473 386	1 993 203
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 473 386</b>	<b>2 968 083</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 240 040</b>	<b>6 828 486</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 240 040</b>	<b>6 828 486</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		209 705	209 705
Annen innskutt egenkapital		169 007	169 007
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>378 712</b>	<b>378 712</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		800 194	634 082
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>800 194</b>	<b>634 082</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 178 906</b>	<b>1 012 794</b>
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	4 717	5 897



<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>4 717</b>	<b>5 897</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 717</b>	<b>5 897</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	8 105	384 621
Betalbar skatt	3	48 312	425 175
Kortsiktig konserngjeld	4	4 000 000	5 000 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 056 417</b>	<b>5 809 796</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 061 134</b>	<b>5 815 693</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 240 040</b>	<b>6 828 486</b>



Organisasjonsnr: 989 887 572  
HALDEN BOLIGUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



**Årsregnskap 2022**  
**Halden Boligutvikling AS**



## Resultatregnskap

### Halden Boligutvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		3 150 000	0
Annen driftsinntekt		0	2 050 000
Sum driftsinntekter		<u>3 150 000</u>	<u>2 050 000</u>
Varekostnad	1	-2 025 855	0
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer		862 608	0
Annen driftskostnad	2	172 934	120 267
Sum driftskostnader		<u>-990 313</u>	<u>120 267</u>
Driftsresultat		<u>4 140 313</u>	<u>1 929 733</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		53 454	1 007
Annen renteinntekt		20 471	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	1 859
Annen rentekostnad		994	0
Resultat av finansposter		<u>72 931</u>	<u>-853</u>
Resultat før skattekostnad		<u>4 213 244</u>	<u>1 928 880</u>
Skattekostnad på resultat	3	927 132	424 354
Årsresultat		<u>3 286 112</u>	<u>1 504 526</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		3 120 000	5 000 000
Avsatt til annen egenkapital		166 112	0
Overført fra annen egenkapital		0	3 495 474
Sum overføringer		<u>3 286 112</u>	<u>1 504 526</u>



## Balanse Halden Boligutvikling AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Varer</i>			
Lager av varer og annen beholdning	1	1 766 654	3 860 404
Sum varer		<u>1 766 654</u>	<u>3 860 404</u>
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		0	974 880
Konsernfordringer	4	3 473 386	1 993 203
Sum fordringer		<u>3 473 386</u>	<u>2 968 083</u>
Sum omløpsmidler		<u>5 240 040</u>	<u>6 828 486</u>
Sum eiendeler		<u>5 240 040</u>	<u>6 828 486</u>



**Balanse**  
Halden Boligutvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		209 705	209 705
Annen innskutt egenkapital		169 007	169 007
Sum innskutt egenkapital		<u>378 712</u>	<u>378 712</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		800 194	634 082
Sum opptjent egenkapital		<u>800 194</u>	<u>634 082</u>
Sum egenkapital		<u>1 178 906</u>	<u>1 012 794</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	3	4 717	5 897
Sum avsetning for forpliktelser		<u>4 717</u>	<u>5 897</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		8 105	384 621
Betalbar skatt	3	48 312	425 175
Kortsiktig konserngjeld	4	4 000 000	5 000 000
Sum kortsiktig gjeld		<u>4 056 417</u>	<u>5 809 796</u>
Sum gjeld		<u>4 061 134</u>	<u>5 815 693</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>5 240 040</u>	<u>6 828 486</u>

Halden, 30.01.2023  
Styret i Halden Boligutvikling AS

  
Carl Haakon Garder  
Styreleder / daglig leder

  
Carl Stener Garder  
Styremedlem

  
Inger-Oline Garder  
Styremedlem



## Noter til regnskapet 2022

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

### Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Salg av varer inntektsføres når risiko og kontroll i all hovedsak er overført kjøperen.

Med risiko menes eiendelens gevinst og tapspotensiale mens kontroll defineres som beslutnings og råderett.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

### Note 1 Varer

	2022	2021
Tomter under tilvirkning	1 766 654	6 627 057
<b>Sum</b>	<b>1 766 654</b>	<b>6 627 057</b>

Varebeh. består av tomter for videresalg, samt opparbeidelse av tomter, vurdert til anskaffelseskost.



## Noter til regnskapet 2022

### Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

### Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	928 312	425 175
Endring i utsatt skatt	-1 180	-821
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>927 132</b>	<b>424 354</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	4 213 244	1 928 880
Permanente forskjeller	994	0
Endring i midlertidige forskjeller	5 361	3 735
Avgitt konsernbidrag	-4 000 000	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>219 599</b>	<b>1 932 615</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	928 312	425 175
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-880 000	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>48 312</b>	<b>425 175</b>

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

	2022	2021	Endring
Gevinst - og tapskonto	21 442	26 803	5 361
<b>Sum</b>	<b>21 442</b>	<b>26 803</b>	<b>5 361</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>21 442</b>	<b>26 803</b>	<b>5 361</b>
Utsatt skatt (22 %)	4 717	5 897	1 179

### Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2022	2021
Andre fordringer inkl konsernkonto	3 473 386	1 993 203
<b>Sum fordringer</b>	<b>3 473 386</b>	<b>1 993 203</b>
Gjeld	2022	2021
Skyldig konsernbidrag	-4 000 000	-5 000 000
<b>Sum gjeld</b>	<b>-4 000 000</b>	<b>-5 000 000</b>

Selskapet er tilknyttet konsernkontosystemet til C-G Holding AS. Det innebærer at bankgjelden eller innstående i realiteten er et mellomværende med konsernspiss.