



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 687 791
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HALDEN BYUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Storgata 8
1771 HALDEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Jan-Erik Erichsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 21.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		51 875	20 000
Sum inntekter		51 875	20 000
Kostnader			
Varekostnad	5		
Lønnskostnad	2	66 060	68 460
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	2	276 818	179 540
Sum kostnader		342 878	248 000
Driftsresultat		-291 003	-228 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		53	164
Sum finansinntekter		53	164
Annen rentekostnad	8	868 847	974 411
Sum finanskostnader		868 847	974 411
Netto finans		-868 793	-974 247
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 159 796	-1 202 247
Skattekostnad på ordinært resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 159 796	-1 202 247
Årsresultat		-1 159 796	-1 202 247
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 159 796	-1 202 247
Totalresultat		-1 159 796	-1 202 247
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	10, 10, 10		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Konsernbidrag	10, 10		
Udekket tap	10, 10	-1 159 796	-1 202 247
Avsatt til annen egenkapital	10		
Overført fra annen egenkapital	10		
Sum overføringer og disponeringer		-1 159 796	-1 202 247



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 6		
Maskiner og anlegg	4, 6		
Skip og flytende installasjoner	4, 6		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4, 6		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	8		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	5, 6	55 000 000	55 000 000
Sum varer		55 000 000	55 000 000
Fordringer			
Kundefordringer	6		
Konsernfordringer	8		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	22 413	337 203
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		22 413	337 203
Sum omløpsmidler		55 022 413	55 337 203
SUM EIENDELER		55 022 413	55 337 203

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 10, 11	15 000 000	15 000 000
Overkurs	10		
Sum innskutt egenkapital	10	15 000 000	15 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10, 11		
Udekket tap	10	18 736 736	17 576 940
Sum opptjent egenkapital	10	-18 736 736	-17 576 940
Sum egenkapital	10	-3 736 736	-2 576 940
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	8		
Øvrig langsiktig gjeld	8	56 713 724	55 844 903
Sum annen langsiktig gjeld		56 713 724	55 844 903
Sum langsiktig gjeld		56 713 724	55 844 903
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld		45 425	69 240
Betalbar skatt	3		
Utbytte	10		
Kortsiktig konserngjeld	8		
Annen kortsiktig gjeld		2 000 000	2 000 000
Sum kortsiktig gjeld		2 045 425	2 069 240
Sum gjeld		58 759 149	57 914 143
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		55 022 413	55 337 203



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 623298

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 687 791
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HALDEN BYUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Storgata 8
1771 HALDEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Jan-Erik Erichsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2021

Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 17.08.2021



Organisasjonsnr: 980 687 791
HALDEN BYUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		51 875	20 000
Sum inntekter		51 875	20 000
Kostnader			
Varekostnad	5		
Lønnskostnad	2	66 060	68 460
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	2	276 818	179 540
Sum kostnader		342 878	248 000
Driftsresultat		-291 003	-228 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		53	164
Sum finansinntekter		53	164
Annen rentekostnad	8	868 847	974 411
Sum finanskostnader		868 847	974 411
Netto finans		-868 793	-974 247
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 159 796	-1 202 247
Skattekostnad på ordinært resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 159 796	-1 202 247
Årsresultat		-1 159 796	-1 202 247
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 159 796	-1 202 247
Totalresultat		-1 159 796	-1 202 247
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	10, 10, 1		
Konsernbidrag	10, 10		
Udekket tap	10, 10	-1 159 796	-1 202 247
Avsatt til annen egenkapital	10		
Overført fra annen egenkapital	10		



Sum overføringer og
disponeringer

-1 159 796

-1 202 247



Organisasjonsnr: 980 687 791
HALDEN BYUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 4, 6

Maskiner og anlegg 4, 6

Skip og flytende

installasjoner 4, 6

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 4, 6

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern 8

Lån til tilknyttet

selskap og felles

kontrollert virksomhet 8

Sum anleggsmidler **0** **0**

Omløpsmidler

Varer

Lager av varer og annen
beholdning 5, 6 55 000 000 55 000 000

Sum varer **55 000 000** **55 000 000**

Fordringer

Kundefordringer 6

Konsernfordringer 8

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 7 22 413 337 203

**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende** **22 413** **337 203**

Sum omløpsmidler **55 022 413** **55 337 203**

SUM EIENDELER **55 022 413** **55 337 203**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 9, 10, 11 15 000 000 15 000 000



Overkurs	10		
Sum innskutt egenkapital	10	15 000 000	15 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10, 11		
Udekket tap	10	18 736 736	17 576 940
Sum opptjent egenkapital	10	-18 736 736	-17 576 940
Sum egenkapital	10	-3 736 736	-2 576 940
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	8		
Øvrig langsiktig gjeld	8	56 713 724	55 844 903
Sum annen langsiktig gjeld		56 713 724	55 844 903
Sum langsiktig gjeld		56 713 724	55 844 903
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld		45 425	69 240
Betalbar skatt	3		
Utbytte	10		
Kortsiktig konserngjeld	8		
Annen kortsiktig gjeld		2 000 000	2 000 000
Sum kortsiktig gjeld		2 045 425	2 069 240
Sum gjeld		58 759 149	57 914 143
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		55 022 413	55 337 203



Organisasjonsnr: 980 687 791
HALDEN BYUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Storgata 18
1776 Halden
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Halden Byutvikling AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Halden Byutvikling AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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 avviklet.



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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Jørn Løken
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: G5OFC-0X5BB-YLJEW-IFW6S-BZ54X-EEZAB



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Jørn Løken

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-318966

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-12 15:46:57Z



Penneo Dokumentnøkkel: G5OFO-0X5BB-YLJEW-IFW8S-B254X-EEZ8

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Styrets årsberetning 2020

Virksomhetens art og lokalisering

Selskapets virksomhet er i henhold til vedtektene å foreta byutvikling/planlegging med basis i politisk fattede vedtak.

Halden Byutvikling AS (HBU) er 100 % eiet av Halden kommune.

Selskapet er lokalisert i Halden kommune.

Selskapets viktigste virksomhet har også i 2020 - i overensstemmelse med eierens (Halden kommunes) beslutning - å fungere som kontaktledd i forhold til fremdriften for realiseringen av utviklingen av området Tyska/Hollenderen.

Likeledes fungerer styret som kontaktledd i forhold til omgivelsene og tomtene på Tyska og Hollenderen. Begrensede arealer på Tyska er blitt utleiet knyttet til kommunenes omfattende rehabilitering av eksisterende vann-, avløp- og energinett på korttids kontrakter i 2020.

Viktige hendelser

Som kjent har BaneNor SF (tidligere Jernbaneverket) i brev av 11.06.2019 til Halden kommune har trukket sin innsigelse til detaljregulering av Tyska.

Condovita AS (tidligere Norske Helsehus AS) har arbeidet med å detaljplanlegge utbyggingen av det aktuelle området. Planene er oversendt Halden kommunes planavdeling til behandling.

Samtidig har NBU tatt initiativet til en justering av kjøpekontrakten mellom HBU og Condovita AS. Dette med bl.a. henvisning til den lange tiden det er gått siden den opprinnelige kjøpsavtalen ble inngått i 2013. Kjøpekontrakten av 17. april 2018 er gitt en tilleggsavtale, Tillegg IV, datert 8. april 2020.

Hollenderen ligger fortsatt innenfor den kommunale hensynssone jernbane, men mulig utbygging der er fortsatt relatert til den meget usikre InterCity utbyggingen av jernbane i tidligere Østfold fylke.

Fordring på Halden kommune stor ca. kr 1,8 mill. knyttet til prosjektering av mulig ny havn på Sauøya (Syd) anser styret fortsatt som intakt, men minner om at selskapet av forsiktighets hensyn i 2013 foretok tapsavsetning på hele beløpet.

Fortsatt drift

Styret mener det er riktig å legge forutsetningen for fortsatt drift av selskapet til grunn for avleggelse av årsregnskapet. Styret er kjent med at mer en halvparten av aksjekapitalen er tapt.

Styret mener at det ligger tilstrekkelige merverdier i tomteområdet, samt at det er gjeld til aksjonær som dekker den langsiktige finanseringen utover egenkapital. (Jf. note 6 i regnskapet).

Rettsvisende oversikt over utviklingen, resultatet og foretakets stilling

Styret mener det fremlagte regnskapet gir et rettsvisende bilde av selskapets utvikling og stilling. Selskapets resultat viser et underskudd på kr. 1.159.76.- mot i fjor kr. 1.202.247, -.



Driftskostnader i selskapet holdes på et nødvendig minimum. Underskuddet i HBU knyttes i hovedsak til påløpne rentekostnader til eieren, Halden kommune. Underskuddet skyldes i hovedsak høye rentekostnader, kr. 868.793,-, mot i fjor kr.974.247,-, på lån fra HBU's eiere, Halden kommune.

Arbeidsmiljø og likestilling

Etter 01.06.2013 har HBU ikke hatt faste ansatte. Det har derfor ikke vært behov for arbeidsmiljø- eller likestillingstiltak i selskapet. Siden HBU ikke har ansatte, virker styreleder også som arbeidende styreleder. Dersom selskapet skulle få ansatte, er det HBU's mål at dette skal være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn.

Ytre miljø

Forurensning på Tyska og Hollenderen, detaljert kartlagt, er uforandret i forhold til tidligere år. Utover dette, kjenner ikke styret til forhold som kan ha forurensende effekt på det ytre miljø. Det er heller ikke iverksatt ytterligere tiltak for å forhindre eller redusere negative miljøvirkninger. Styret er kjent med at Halden kommune er i ferd med tekniske undersøkelser knyttet til mulig metangass utslipp på Tyska.

Forskning og Utvikling

HBU har ingen pågående forsknings- eller utviklingsprosjekter.

Annet og forhold inntruffet etter balansedagen

Arbeidet med godkjenninger av utbyggingen av Tyska er forsinket i Halden kommunes planavdeling. Forsinkelsen skyldes blant annet den rådende Covid 19-pandemien.

Det økonomiske oppgjør for Tyska A, som skulle gjennomføres 31.03.2021, er blitt utsatt. Detaljer knyttet til oppjøret er nå regulert i Tillegg IV til kjøpsavtalen, datert 18. mars 2021.

Kommunedirektøren i Halden kommune har presentert politisk sak (i FS betegnet PS 43/2021) for behandling av politikerne i Halden kommune gjeldende «Framtidig driftsform Halden Byutvikling (HBU AS)». Pr. dato er det imidlertid ikke fattet endelig vedtak i saken.

Styret kjenner ellers ikke til inntrufne forhold som er viktige for å bedømme selskapets stilling eller resultat, som ikke kommer frem av årsregnskap med noter.

Halden, 11.04.2021.

Styret i Halden Byutvikling AS

Jan-Erik Erichsen
Styreleder



Årsregnskap 2020
Halden Byutvikling AS

Organisasjonsnr: 980 687 791



Resultatregnskap Halden Byutvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt		51 875	20 000
Sum driftsinntekter		51 875	20 000
Lønnskostnad	2	66 060	68 460
Annen driftskostnad	2	276 818	179 540
Sum driftskostnader		342 878	248 000
Driftsresultat		-291 003	-228 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		53	164
Annen rentekostnad	8	868 847	974 411
Resultat av finansposter		-868 793	-974 247
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 159 796	-1 202 247
Skattekostnad på ordinært resultat	3	0	0
Årsresultat		-1 159 796	-1 202 247
Overføringer			
Overført til udekket tap	10	1 159 796	1 202 247
Sum overføringer		-1 159 796	-1 202 247



Balanse
Halden Byutvikling AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Omløpsmidler			
<i>Varer</i>			
Lager av varer og annen beholdning	5, 6	55 000 000	55 000 000
Sum varer		<u>55 000 000</u>	<u>55 000 000</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	22 413	337 203
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>22 413</u>	<u>337 203</u>
Sum omløpsmidler		<u>55 022 413</u>	<u>55 337 203</u>
Sum eiendeler		<u>55 022 413</u>	<u>55 337 203</u>



Balanse
Halden Byutvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	9, 10, 11	15 000 000	15 000 000
Sum innskutt egenkapital	10	<u>15 000 000</u>	<u>15 000 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	10	-18 736 736	-17 576 940
Sum opptjent egenkapital	10	<u>-18 736 736</u>	<u>-17 576 940</u>
Sum egenkapital	10	<u>-3 736 736</u>	<u>-2 576 940</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	8	56 713 724	55 844 903
Sum annen langsiktig gjeld		<u>56 713 724</u>	<u>55 844 903</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		45 425	69 240
Annen kortsiktig gjeld		2 000 000	2 000 000
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 045 425</u>	<u>2 069 240</u>
Sum gjeld		<u>58 759 149</u>	<u>57 914 143</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>55 022 413</u>	<u>55 337 203</u>

Halden 11.04.2021
Styret i Halden Byutvikling AS

Jan-Erik Erichsen
styreleder



Noter til regnskapet 2020

Regnskapsprinsipper

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

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Varer

Lager av innkjøpte varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet, og netto salgsverdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning vurderes til variabel tilvirkningskost.

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.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.



Noter til regnskapet 2020

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m

<u>Lønnskostnader</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Lønninger	60 000	60 000
Arbeidsgiveravgift	6 060	8 460
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	0	0
Sum	66 060	68 460

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret 0

<u>Ytelser til ledende personer</u>	<u>Daglig leder</u>	<u>Styret</u>
Lønn	0	0
Pensjonsutgifter	0	0
Styrehonorar	0	60 000
Annen godtgjørelse	0	0
Sum	0	60 000

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør kr 113 070,- inkl.mva.

Lovpålagt revisjon	34 156
Andre attestasjonstjenester	0
Skatterådgivning	0
Andre tjenester	78 914
Sum honorar til revisor	113 070



Noter til regnskapet 2020

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-1 159 796	-1 202 247
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-3 032	-3 789
Skattepliktig inntekt	-1 162 828	-1 206 036
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	-12 126	-15 158	-3 032
Sum	-12 126	-15 158	-3 032
Akkumulert fremførbart underskudd	-18 814 927	-17 652 099	1 162 828
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	18 827 053	17 667 257	-1 159 796
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Noter til regnskapet 2020

Note 4 Varige driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar o.a utstyr
Anskaffelseskost 01.01	112 934
Tilgang	0
Avgang	0
Anskaffelseskost 31.12	112 934
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	-112 934
Balanseført verdi 31.12	0
Årets avskrivninger	0
Avskrivningssats	25 %
Avskrivningsplan	Lineær
Økonomisk levetid	4 år

Note 5 Varer

Beholdningen består av tomtearealer på Tyska og Hollenderen i Halden kommune. Eiendommene ble overtatt av Halden Byutvikling AS den 31.12.2010 med Halden kommune som selger i den hensikt å realisere de vedtatte byplanene i havneområdet i Halden kommune. Prosjektkostnadene er vurdert til kostpris.

Note 6 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2020	2019
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	56 713 724	55 844 903

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Øvrig langsiktig gjeld		
Sum	0	0

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2020	2019
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	0	0
Maskiner og anlegg	0	0
Driftsløsøre, inventar og utstyr	0	0
Lager av varer og annen beholdning	0	0
Kundefordringer	0	0
Sum	0	0



Noter til regnskapet 2020

Note 7 Bankinnskudd

	2020	2019
Bundne skattetrekksmidler	0	0

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2020	2019
Langsiktige fordringer	0	0
Kundefordringer	463 439	463 439
Andre fordringer	1 801 122	1 801 122
Sum fordringer	2 264 562	2 264 562

Gjeld	2020	2019
Langsiktig gjeld	56 713 724	55 844 903
Leverandørgjeld	0	0
Kortsiktig gjeld	0	0
Sum gjeld	56 713 724	55 844 903

Kortsiktige fordringer er tapsavsatt i regnskapet.
Langsiktig gjeld er renteberegnet med kr 868 821 i 2020.

Note 9 Antall aksjer, aksjeeiere m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 500	10 000	15 000 000

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

	Antall aksjer	Eierandel
Aksjonærer:		
Halden kommune	1 500	100 %
Sum	1 500	100 %

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.



Noter til regnskapet 2020

Note 10 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Pr. 01.01	15 000 000	-17 576 940	-2 576 940
Årets resultat		-1 159 796	-1 159 796
Pr 31.12	15 000 000	-18 736 736	-3 736 736

Note 11 Fortsatt drift

Aksjekapitalen er tapt pt 31.12.2020. Styret mener at det ligger tilstrekkelige merverdier i tomteområdet i varebeholdningen, samt at det er gjeld til aksjonær som dekker den langsiktige finansieringen utover egenkapital. Styret mener derfor forutsetningene for fortsatt drift er tilstede.