



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 935 892 910
Organisasjonsform: Boligbyggelag
Foretaksnavn: HALDEN BOLIGBYGGELAG
Forretningsadresse: Niels Stubs gate 6
1776 HALDEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Richard Sverre Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 22.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter		1 476 100	550 732
Tekniske tjenester	7	2 568 870	2 684 587
Forretningsførsel	7	8 009 885	7 618 828
Andre forvaltningstjenester		2 097 403	2 066 251
Andre inntekter		1 017 178	787 796
Gevinst ved salg anleggsmidler		2 052 618	
Provisjonsinntekter		1 511 873	1 207 724
Leieinntekter		744 776	411 035
Kontingenter og andre medlemsinntekter		1 138 869	1 074 980
Annen driftsinntekt			967 004
Sum inntekter		20 617 571	17 368 937
Kostnader			
Forkjøpsrettsannonser og varer for videresalg		121 957	129 051
Lønn og andre personalkostnader	1, 2, 3, 5	9 462 815	8 333 734
Avskrivninger	9	872 887	886 002
Annen driftskostnad	8	5 071 182	4 944 240
Sum kostnader		15 528 841	14 293 028
Driftsresultat		5 088 730	3 075 909
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		2 047 363	
Aksjeutbytte BBL Datakompetanse AS			9 618
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		20 526	
Annen renteinntekt		36 436	30 341
Sum finansinntekter		2 104 325	39 959
Annen rentekostnad		195 023	98 816
Sum finanskostnader		195 023	98 816
Netto finans		1 909 302	-58 858



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad		6 998 032	3 017 051
Skattekostnad på ordinært resultat	10	1 210 208	742 690
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 787 824	2 274 361
Årsresultat		5 787 824	2 274 361
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen egenkapital		5 787 824	2 274 361
Sum overføringer og disponeringer		5 787 824	2 274 361



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		46 999	361 976
Sum immaterielle eiendeler		46 999	361 976
Varige driftsmidler			
Kontorlokaler og annen fast eiendom	9	18 033 201	12 406 702
Inventar, utstyr og maskiner	9	71 308	118 076
Sum varige driftsmidler		18 104 509	12 524 778
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	21 720 000	21 720 000
Lån til foretak i samme konsern	7, 14	5 447 061	
Investeringer i aksjer og andeler		500 000	
Aksjer i tilknyttede selskaper	7	388 250	388 250
Andre aksjer og andeler		811 435	811 435
Sum finansielle anleggsmidler		28 866 746	22 919 685
Sum anleggsmidler		47 018 254	35 806 439
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	12	1 258 913	1 052 952
Andre fordringer	4	3 930 448	2 767 682
Sum fordringer		5 189 362	3 820 635
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Kontanter og bankinnskudd	6	5 503 289	5 104 835
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 503 289	5 104 835
Sum omløpsmidler		10 692 651	8 925 469
SUM EIENDELER		57 710 905	44 731 908



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	13	1 276 775	1 160 675
Sum innskutt egenkapital		1 276 775	1 160 675
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	41 331 206	35 543 382
Sum opptjent egenkapital		41 331 206	35 543 382
Sum egenkapital	13	42 607 981	36 704 057
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	3, 15	495 303	510 303
Sum avsetninger for forpliktelser		495 303	510 303
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	9 071 266	4 031 897
Sum annen langsiktig gjeld		9 071 266	4 031 897
Sum langsiktig gjeld		9 566 569	4 542 200
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		444 392	706 332
Betalbar skatt	10	895 231	805 378
Skyldige offentlige avgifter		1 249 952	968 974
Annen kortsiktig gjeld	7	2 144 979	148 188
Skyldig feriepenger-lønn		801 802	856 778
Sum kortsiktig gjeld		5 536 355	3 485 650
Sum gjeld		15 102 923	8 027 851
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 710 905	44 731 908



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 501905

Enheten

Organisasjonsnummer: 935 892 910
Organisasjonsform: Boligbyggelag
Foretaksnavn: HALDEN BOLIGBYGGELAG
Forretningsadresse: Niels Stubs gate 6
1776 HALDEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Richard Sverre Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 23.06.2022



Organisasjonsnr: 935 892 910
HALDEN BOLIGBYGGELAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter		1 476 100	550 732
Tekniske tjenester	7	2 568 870	2 684 587
Forretningsførsel	7	8 009 885	7 618 828
Andre forvaltningstjenester		2 097 403	2 066 251
Andre inntekter		1 017 178	787 796
Gevinst ved salg anleggsmidler		2 052 618	
Provisjonsinntekter		1 511 873	1 207 724
Leieinntekter		744 776	411 035
Kontingenter og andre medlemsinntekter		1 138 869	1 074 980
Annen driftsinntekt			967 004
Sum inntekter		20 617 571	17 368 937
Kostnader			
Forkjøpsrettsannonser og varer for videresalg		121 957	129 051
Lønn og andre personalkostnader	1, 2, 3,	9 462 815	8 333 734
Avskrivninger	9	872 887	886 002
Annen driftskostnad	8	5 071 182	4 944 240
Sum kostnader		15 528 841	14 293 028
Driftsresultat		5 088 730	3 075 909
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		2 047 363	
Aksjeutbytte BBL			9 618
Datakompetanse AS			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		20 526	
Annen renteinntekt		36 436	30 341
Sum finansinntekter		2 104 325	39 959
Annen rentekostnad		195 023	98 816
Sum finanskostnader		195 023	98 816
Netto finans		1 909 302	-58 858
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	10	1 210 208	742 690
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 787 824	2 274 361



Årsresultat	5 787 824	2 274 361
Overføringer og disponeringer		
Overført til annen egenkapital	5 787 824	2 274 361
Sum overføringer og disponeringer	5 787 824	2 274 361



Organisasjonsnr: 935 892 910
HALDEN BOLIGBYGGELAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		46 999	361 976
Sum immaterielle eiendeler		46 999	361 976
Varige driftsmidler			
Kontorlokaler og annen fast eiendom	9	18 033 201	12 406 702
Inventar, utstyr og maskiner	9	71 308	118 076
Sum varige driftsmidler		18 104 509	12 524 778
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	21 720 000	21 720 000
Lån til foretak i samme konsern	7, 14	5 447 061	
Investeringer i aksjer og andeler		500 000	
Aksjer i tilknyttede selskaper	7	388 250	388 250
Andre aksjer og andeler		811 435	811 435
Sum finansielle anleggsmidler		28 866 746	22 919 685
Sum anleggsmidler		47 018 254	35 806 439
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	12	1 258 913	1 052 952
Andre fordringer	4	3 930 448	2 767 682
Sum fordringer		5 189 362	3 820 635
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Kontanter og bankinnskudd	6	5 503 289	5 104 835
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 503 289	5 104 835
Sum omløpsmidler		10 692 651	8 925 469
SUM EIENDELER		57 710 905	44 731 908
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	13	1 276 775	1 160 675
Sum innskutt egenkapital		1 276 775	1 160 675
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	41 331 206	35 543 382
Sum opptjent egenkapital		41 331 206	35 543 382
Sum egenkapital	13	42 607 981	36 704 057
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	3, 15	495 303	510 303
Sum avsetninger for forpliktelser		495 303	510 303
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	9 071 266	4 031 897
Sum annen langsiktig gjeld		9 071 266	4 031 897
Sum langsiktig gjeld		9 566 569	4 542 200
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		444 392	706 332
Betalbar skatt	10	895 231	805 378
Skyldige offentlige avgifter		1 249 952	968 974
Annen kortsiktig gjeld	7	2 144 979	148 188
Skyldig feriepengelønn		801 802	856 778
Sum kortsiktig gjeld		5 536 355	3 485 650
Sum gjeld		15 102 923	8 027 851
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 710 905	44 731 908



Organisasjonsnr: 935 892 910
HALDEN BOLIGBYGGELAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investerings verdi i balansen. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. 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. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

**Note**

2

Antall årsverk i regnskapsåret

9.20

Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet**Lønnskostnader**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7094293.00	6291268.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1119952.00	948148.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	859613.00	766124.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	388956.00	328195.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9462814.00	8333735.00

Note**Ekstraordinære inntekter og kostnader**

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Note

7

Konsern, tilknyttet selskap m.v.**Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden**

<u>Investering</u>	<u>Inng.balanse</u>	<u>Inntektsf.res</u>	<u>Andre endr.</u>	<u>Utg. balanse</u>
Halden Boligbyggelag Prosjekt AS	41855350.00	21182449.00		63037799.00
Halden Boligsenter AS	2382553.00	1658124.00	-2000000.00	2040677.00
Halden og Moss Sydenboliger AS	481269.00	42145.00		523414.00
Habo Leie Før Eie AS	580943.00	260036.00		840979.00

Konsernregnskap



Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Morselskap som ikke utarbeider konsernregnskap

Transaksjoner med datterselskaper

Forretningsførsel fakturert Halden Boligbyggelag Prosjekt AS kr 22 625,-
Forretningsførsel, boliginfo og utleid arbeidskraft fakturert Halden
Boligsenter kr 427 624,- Forretningsførsel fakturert Hal

Internegevinnt på transaksjonene

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5447061.00	230644.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2000000.00	

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Andre aksjer og andeler bokført verdi: 811 435,-

Note

14

Fordringer



Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
3447061.00

Mer om fordringer

Fordring på kr 5 447 061,- består av: Fordring på Halden Boligbyggelag prosjekt AS kr 2 000 000,- innbetales i løpet av 2022. Fordring på Habo Leie Før Eie AS kr 3 447 061,- forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt.

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

15

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
3933823.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
9071266.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
18104509.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført
31500000.00

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Garantiforplikelsene på totalt 31,5 millioner er til: Halden Boligbyggelag Prosjekt AS kr 25 500 000,- Skansenlia Bolig AS kr 6 000 000,- Garantiforpliktelse til Habo Leie Før Eie pålydende 19 219 500,- trer i kraft fra 01.01.22

Mer om gjeld

Selskapet har en pensjonsforpliktelse bokført pr 31.12 kr 495 303,-

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Se eventuelle andre vedlegg.



Noter 2021

Halden Boligbyggelag

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. 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. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.



Note 1 - Lønnskostnader etc

	2021	2020
Lønn	7 094 293	6 291 268
Arbeidsgiveravgift	1 119 952	948 148
Pensjonskostnader	859 613	766 124
Andre ytelser / Refusjoner	388 956	328 195
Sum	9 462 814	8 333 735

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har hatt 9,2 årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 3 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Gjeldende pensjonsordning oppfylder kravene etter loven.

Selskapet har en pensjonsordning ovenfor tidligere direktør som finansieres over selskapets drift. Pensjonsforpliktelsen er beregnet ut fra 3,5 % diskonteringsrente og 2,5 % årlig regulering av pensjonen. Nåverdien av forpliktelsen er balanseført som gjeld. Ved utgangen av året er forpliktelsen beregnet til kr 495 303,-

Foretakets kollektive pensjonsforsikring omfatter alle 9 ansatte. Den ene ordningen omfatter 2 av de 9 ansatte og gir rett til definerte fremtidige ytelser. Disse er i hovedsak avhengig av antall opptjeningsår, lønnsnivå ved oppnådd pensjonsalder og størrelsen på ytelsene fra folketrygden. Den andre ordningen som omfatter 7 av de 9 ansatte, er innskuddsbasert.

Selskapets ansatte har i tillegg rett til avtalefestet pensjon (AFP) i henhold til tariffavtale mellom Halden Boligbyggelag og Fagforbundet. De ansatte kan velge å gå av med AFP fra fylte 62 år

Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 5 - Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsforpliktelse	Annen godtgjørelse
Ytelser til daglig leder	1 320 972	43 440	0

Ledende person	Lønn	Pensjonsforpliktelse	Annen godtgjørelse
Honorar Styreleder	70 500	0	0
Honorar nestleder	24 400	0	0
Honorar styremedlemmer	54 000	0	0
Honorar 1. varamedlem	18 000		
Honorar valgkomite	10 050		
Total ytelse til andre ledende personer	176 950	0	0

Note 6 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med kr 473 808. Skyldig skattetrekk er kr 473 808.



Note 7 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

Investering	Inngående balanse	Inntektsført resultat	Andre endringer	Utgående balanse
Halden Boligbyggelag Prosjekt AS	41 855 350	21 182 449		63 037 799
Halden Boligsenter AS	2 382 553	1 658 124	-2 000 000	2 040 677
Halden og Moss Sydenboliger AS	481 269	42 145		523 414
Habo Leie Før Eie AS	580 943	260 036		840 979

Morselskap som ikke utarbeider konsernregnskap

Transaksjoner med datterselskaper

Forretningsførsel fakturert Halden Boligbyggelag Prosjekt AS kr 22 625,-

Forretningsførsel, boliginfo og utleid arbeidskraft fakturert Halden Boligsenter kr 427 624,-

Forretningsførsel fakturert Halden og Moss Sydenbolig AS kr 23 340,-

Byggedelse og tekniske tjenester fakturert datterselskap/tilknyttede selskaper kr 712 908,-

Fakturert fra Halden Boligsenter forhåndsavklaringer inkl. mva kr 67 200,-

	2021	2020
Fordringer		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	5 447 061	230 644
Kortsiktig gjeld		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	2 000 000	

Mer om datterselskap / tilknyttet selskap

Andre aksjer og andeler bokført verdi: 811 435,-

Note 8 - Revisjon

	2021	2020
Revisjon	106 440	62 168
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	106 440	62 168



Note 9 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Sum lokaler og eiendom	Sum inventar og utstyr
Anskaffelseskost 01.01.2021	12 406 702,-	118 076,-
Tilgang i året	6 900 000,-	0,-
Avgang i året	420 048,-	27 335,-
Årets avskrivninger	853 454,-	19 433,-
Anskaffelseskost 31.12.2021	18 033 200,-	71 308,-
Balanseført verdi pr. 31.12.2021	18 033 200,-	71 308,-
Akkumulert avskrivning 31.12.2020	11 986 438,-	3 440 273,-

Økonomisk levetid bygninger: 40 år

Økonomisk levetid inventar og utstyr: 10 år

Lineær avskrivningsplan.

Årets tilgang på kr 6 900 000,- er kjøp av seksjon 5 i sameiet Niels Stubsgate 6

Årets avgang på samlet kr 447 383,- er salg av seksjon i Niels Stubsgate 1 til selskapet Habo Nielsstubsgate 1 AS.

Note 10 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	6 998 032	3 017 051
+/- Permanente forskjeller	(1 980 139)	4 246
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(1 431 711)	284 945
Årets skattegrunnlag	3 586 182	3 306 242
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	788 960	727 373
Formueskatt samvirkeforetak	106 271	78 005
Sum	895 231	805 378
+/- Endring i utsatt skatt	314 977	(62 688)
Skattekostnad i resultatregnskapet	1 210 208	742 690
Betalbar skatt i skattekostnad	895 231	805 378
Betalbar skatt i balansen	895 231	805 378

Note 11 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettopført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	(1 079 139)	(448 662)	(630 477)
Omløpsmidler	(55 903)	(55 650)	(253)
Gevinst- og tapskonto	0	785 981	(785 981)
Andre forskjeller	(510 303)	(495 303)	(15 000)
Sum midlertidige forskjeller	(1 645 345)	(213 634)	(1 431 711)
Utsatt skattefordel 31.12.21. basert på 22%	(361 976)	(46 999)	(314 977)



Note 12 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2021.

	2021	2020
Kundefordringer til pålydende	1 258 913	1 052 952
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
Netto oppførte kundefordringer	1 258 913	1 052 952

Note 13 - Egenkapital

	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	1 160 675	35 543 382	36 704 057
Økning annen innskutt EK	116 100		116 100
Årets resultat		5 787 824	5 787 824
Egenkapital 31.12.2021	1 276 775	41 331 206	42 607 981

Note 14 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt 3 447 061

Mer om fordringer

Fordring på kr 5 447 061,- består av:

Fordring på Halden Boligbyggelag prosjekt AS kr 2 000 000,- innbetales i løpet av 2022.

Fordring på Habo Leie Før Eie AS kr 3 447 061,- forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt.

Note 15 - Gjeld

	Beløp
Del av gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	3 933 823
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	9 071 266
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	18 104 509
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	31 500 000

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Garantiforpliktelsene på totalt 31,5 millioner er til:

Halden Boligbyggelag Prosjekt AS kr 25 500 000,-

Skansenlia Bolig AS kr 6 000 000,-

Garantiforpliktelse til Habo Leie Før Eie pålydende 19 219 500,- trer i kraft fra 01.01.22

Mer om gjeld

Selskapet har en pensjonsforpliktelse bokført pr 31.12 kr 495 303,-



BDO AS
Storgata 18
1776 Halden

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Halden Boligbyggelag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Halden Boligbyggelag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll 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>

BDO AS

Ole Anders Gjesteb
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: NFXSE-N3GMf-NT71W-7WWWfP-F8Z8S-CKFFH



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."

Ole Anders Stenerud Gjestebø

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-226575

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-11 12:12:11 UTC



Penneo Dokumentnr: NFXSE-N3GMf-NY7IW-7WWWWP-F8Z8S-CKFHV

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>