



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 846 386
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HABO LEIE FØR EIE AS
Forretningsadresse: c/o Halden Boligbyggelag
Niels Stubs gate 6
1776 HALDEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Anne Wahlstrøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 20.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		710 518	326 150
Annen driftsinntekt		1 480 889	1 405 635
Sum inntekter		2 191 407	1 731 785
Kostnader			
Varekostnad		314 565	90 030
Annen driftskostnad	1, 2, 3, 4	2 144 026	1 238 995
Sum kostnader		2 458 591	1 329 024
Driftsresultat		-267 184	402 761
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		169 383	27 424
Sum finansinntekter		169 383	27 424
Annen rentekostnad	4	638 813	859 856
Sum finanskostnader		638 813	859 856
Netto finans		-469 430	-832 432
Resultat før skattekostnad		-736 614	-429 672
Skattekostnad		-159 097	0
Årsresultat		-577 516	-429 672
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		1 007 433	429 672
Annen egenkapital		429 917	0
Sum overføringer og disponeringer		-577 516	-429 672



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	21 728 463	13 665 019
Sum varige driftsmidler		21 728 463	13 665 019
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		21 728 463	13 665 019
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 211	0
Konsernfordringer	4	1 745 744	429 672
Sum fordringer		1 746 955	429 672
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	90 971	425 497
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		90 971	425 497
Sum omløpsmidler		1 837 926	855 169
SUM EIENDELER		23 566 389	14 520 187

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	100 000	30 000
Overkurs		12 823 000	0
Sum innskutt egenkapital		12 923 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	1 487 769	1 057 852
Sum opptjent egenkapital		1 487 769	1 057 852
Sum egenkapital		14 410 769	1 087 852
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		125 051	0
Sum avsetninger for forpliktelser		125 051	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	9 006 624	10 306 624
Langsiktig konserngjeld	9	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		9 006 624	10 306 624
Sum langsiktig gjeld		9 131 675	10 306 624
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 117	171 016
Betalbar skatt	10, 11	0	0
Annen kortsiktig gjeld	4	19 828	2 954 695
Sum kortsiktig gjeld		23 945	3 125 711
Sum gjeld		9 155 620	13 432 335
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 566 389	14 520 187



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 377328

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 846 386
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HABO LEIE FØR EIE AS
Forretningsadresse: c/o Halden Boligbyggelag
Niels Stubs gate 6
1776 HALDEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Anne Wahlstrøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 06.05.2025



Organisasjonsnr: 920 846 386
HABO LEIE FØR EIE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		710 518	326 150
Annen driftsinntekt		1 480 889	1 405 635
Sum inntekter		2 191 407	1 731 785
Kostnader			
Varekostnad		314 565	90 030
Annen driftskostnad	1, 2, 3,	2 144 026	1 238 995
Sum kostnader		2 458 591	1 329 024
Driftsresultat		-267 184	402 761
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		169 383	27 424
Sum finansinntekter		169 383	27 424
Annen rentekostnad	4	638 813	859 856
Sum finanskostnader		638 813	859 856
Netto finans		-469 430	-832 432
Resultat før skattekostnad		-736 614	-429 672
Skattekostnad		-159 097	0
Årsresultat		-577 516	-429 672
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		1 007 433	429 672
Annen egenkapital		429 917	0
Sum overføringer og disponeringer		-577 516	-429 672



Organisasjonsnr: 920 846 386
HABO LEIE FØR EIE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	21 728 463	13 665 019
Sum varige driftsmidler		21 728 463	13 665 019
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		21 728 463	13 665 019
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 211	0
Konsernfordringer	4	1 745 744	429 672
Sum fordringer		1 746 955	429 672
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	90 971	425 497
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		90 971	425 497
Sum omløpsmidler		1 837 926	855 169
SUM EIENDELER		23 566 389	14 520 187
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	100 000	30 000
Overkurs		12 823 000	0
Sum innskutt egenkapital		12 923 000	30 000
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	8	1 487 769	1 057 852
Sum opptjent egenkapital		1 487 769	1 057 852
Sum egenkapital		14 410 769	1 087 852
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		125 051	0
Sum avsetninger for forpliktelser		125 051	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	9 006 624	10 306 624
Langsiktig konserngjeld	9	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		9 006 624	10 306 624
Sum langsiktig gjeld		9 131 675	10 306 624
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 117	171 016
Betalbar skatt	10, 11	0	0
Annen kortsiktig gjeld	4	19 828	2 954 695
Sum kortsiktig gjeld		23 945	3 125 711
Sum gjeld		9 155 620	13 432 335
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 566 389	14 520 187



Organisasjonsnr: 920 846 386
HABO LEIE FØR EIE AS

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 Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. 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. 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 30 000. 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: Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum Beløp

Note

5

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	13665020.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	12107926.00	0.00
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4044482.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>



21728464.00 0.00

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	21728464.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler består pr 31.12.24 av 15 andeler i borettslag lokalisert i Halden, Sarpsborg og Rakkestad. Avgang i 2024 er salg av 1 andel i Oreid II Borettslag i Halden, samt 2 andeler i Roligheten Alle Borettslag, Sarpsborg.

Note

4

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1745744.00	429672.00

<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>
	0.00	2943539.00

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



Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

Pantstillelse Beløp

Garantier Beløp

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskapet har fordring på HABO Prosjekt AS på kr. 454 163 per 31.12.24. Herav beregnede renter på kr. 24 491. I tillegg fordring på morselskapet Halden Boligbyggelag på kr. 1 291 580, som er årets mottatte konsernbidrag. Selskapet hadde i 2023 gjeld til morselskapet Halden Boligbyggelag på kr. 2 943 539. Dette er i 2024 konvertert til aksjekapital. Selskapet har i 2024 kjøpt regnskapstjenester fra morselskapet Halden Boligbyggelag for kr. 82 014,-.

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

9

Gjeld

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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
9006625.00

Balansført verdi av de pantsatte eiendeler
21728463.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



Selskapet har lån gitt av DNB for kjøp av andeler i borettslag. DnB har pantesikkerhet i andelsboligene. Bokført verdi på disse er 21 728 463. I tillegg har Halden Boligbyggelag stillet en kausjon for lånet pålydende 19 219 500.

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsoppgjør for

HABO LEIE FØR EIE AS

920846386

01.01.2024 - 31.12.2024

Innhold	Side
Resultatregnskap	2
Eiendeler	3
Egenkapital og gjeld	4
Noter	5





HABO LEIE FØR EIE AS
920 846 386

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		710 518	326 150
Annen driftsinntekt		1 480 889	1 405 635
Sum driftsinntekter		2 191 407	1 731 785
Driftskostnader			
Varekostnad		-314 565	-90 030
Annen driftskostnad	1, 2, 3, 4	-2 144 026	-1 238 995
Sum driftskostnader		-2 458 591	-1 329 024
Driftsresultat		-267 184	402 760
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		169 383	27 424
Sum finansinntekter		169 383	27 424
Finanskostnader			
Annen rentekostnad	4	-638 813	-859 856
Sum finanskostnader		-638 813	-859 856
Netto finans		-469 430	-832 432
Resultat før skattekostnad		-736 614	-429 672
Skattekostnad		159 097	0
Årsresultat		-577 516	-429 672
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag		-1 007 433	-429 672
Annen egenkapital		429 917	0
Sum overføringer		-577 516	-429 672





HABO LEIE FØR EIE AS
920 846 386

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	21 728 463	13 665 019
Sum varige driftsmidler		21 728 463	13 665 019
Sum anleggsmidler		21 728 463	13 665 019
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		1 211	0
Kortsiktige konsernfordringer	4	1 745 744	429 672
Sum fordringer		1 746 955	429 672
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	90 971	425 497
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		90 971	425 497
Sum omløpsmidler		1 837 926	855 169
SUM EIENDELER		23 566 389	14 520 187





HABO LEIE FØR EIE AS
920 846 386

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	100 000	30 000
Overkurs		12 823 000	0
Sum innskutt egenkapital		12 923 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	1 487 769	1 057 852
Sum opptjent egenkapital		1 487 769	1 057 852
Sum egenkapital		14 410 769	1 087 852
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt		125 051	0
Sum avsetning for forpliktelser		125 051	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	9 006 624	10 306 624
Sum annen langsiktig gjeld		9 006 624	10 306 624
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 117	171 016
Annen kortsiktig gjeld	4	19 828	2 954 695
Sum kortsiktig gjeld		23 945	3 125 711
Sum gjeld		9 155 620	13 432 335
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 566 389	14 520 187

Richard Sverre Olsen
styrets leder

Jan-Erik Solheim
styremedlem

Malin Therese Jensen
Thøgersen
styremedlem





HABO LEIE FØR EIE AS
920 846 386

Noter

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

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

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 30 000. 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:

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.





HABO LEIE FØR EIE AS
920 846 386

Note 1 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2024	2023
Revisjon	61 177	55 363
Andre tjenester	18 188	0
Sum godtgjørelse til revisor	79 365	55 363

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 745 744	429 672

Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	2 943 539

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskapet har fordring på HABO Prosjekt AS på kr. 454 163 per 31.12.24. Herav beregnede renter på kr. 24 491.

I tillegg fordring på morselskapet Halden Boligbyggelag på kr. 1 291 580, som er årets mottatte konsernbidrag.

Selskapet hadde i 2023 gjeld til morselskapet Halden Boligbyggelag på kr. 2 943 539. Dette er i 2024 konvertert til aksjekapital.

Selskapet har i 2024 kjøpt regnskapstjenester fra morselskapet Halden Boligbyggelag for kr. 82 014,-.

Note 5 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	13 665 020
Tilgang i året	12 107 926
Avgang i året	-4 044 482
Anskaffelseskost 31.12.	21 728 464
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
Balansført verdi per 31.12.	21 728 464

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler består pr 31.12.24 av 15 andeler i borettslag lokalisert i Halden, Sarpsborg og Rakkestad. Avgang i 2024 er salg av 1 andel i Oreid II Borettslag i Halden, samt 2 andeler i Roligheten Alle Borettslag, Sarpsborg.





HABO LEIE FØR EIE AS
920 846 386

Note 6 - Bankinnskudd

Mer om bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100 000	1	100 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
HALDEN BOLIGBYGGELAG	100 000	100,00	Ordinære

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	30 000	0	1 057 852	1 087 852
Årsresultat	0	0	-577 516	-577 516
Mottatt konsernbidrag	0	0	1 007 433	1 007 433
Kontantinnskudd/ tingsinnskudd	70 000	12 823 000	0	12 893 000
Egenkapital 31.12.2024	100 000	12 823 000	1 487 769	14 410 769

Note 9 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	9 006 625
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	21 728 463
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Selskapet har lån gitt av DNB for kjøp av andeler i borettslag.

DnB har pantesikkerhet i andelsboligene. Bokført verdi på disse er 21 728 463.

I tillegg har Halden Boligbyggelag stillet en kausjon for lånet pålydende 19 219 500.

Note 10 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	-284 148	0
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	125 051	0
Skattekostnad	-159 097	0

Skattepliktig inntekt	2024	2023
Resultat før skatt	-736 614	-429 672
Permanente forskjeller	13 447	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-568 413	0
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	1 291 581	429 672
Skattepliktig inntekt	1	0





HABO LEIE FØR EIE AS
920 846 386

Note 11 - Midlertidige 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 nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	0	-1	1
Gevinst- og tapskonto	0	568 414	-568 414
Netto forskjeller	0	568 413	-568 413
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	0	568 413	-568 413
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	0	125 051	-125 051





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557543677829

Dokument

Årsregnskap m. noter - HABO leie før eie AS
Hoveddokument
8 sider
Initiert på 2025-04-08 09:02:36 CEST (+0200) av Anne-Kari Østenby Degnes (AØD)
Ferdigstilt den 2025-04-09 15:14:32 CEST (+0200)

Initiativtaker

Anne-Kari Østenby Degnes (AØD)
Halden Boligbyggelag
annekari@habo.no
+4798264321

Underskriverne

Richard Olsen (RO)
richard@habo.no
+4791614869



Navnet norsk BankID oppga var "Richard Sverre Olsen"
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"
2024-11-14 13:19:50 CET (+0100)
Signert 2025-04-09 15:14:32 CEST (+0200)

Jan-Erik Solheim (JS)
solheimjanerik1959@gmail.com
+4791394113



Navnet norsk BankID oppga var "Jan-Erik Solheim"
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"
2024-07-04 22:03:02 CEST (+0200)
Signert 2025-04-08 11:47:23 CEST (+0200)

Malin Therese Thøgersen (MTT)
malin.thogersen@halden.kommune.no
+4745875591



Navnet norsk BankID oppga var "Malin Therese Jensen Thøgersen"
BankID utstedt av "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"
2024-04-02 14:55:26 CEST (+0200)
Signert 2025-04-08 09:06:42 CEST (+0200)





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557543677829

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





Storgata 18
1776 Halden
www.bdo.no

Til generalforsamlingen i Habo Leie Før Eie AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Habo Leie Før Eie AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31 desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 2024 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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.

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

Penneo Dokumentnøkkel: JD10Y-ND5EM5-5SVUC-SNSKJ-SM1U4L-3B7UE



BDO AS

Ole Anders Gjesteb
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: JD10Y-ND5M5-5SVUC-SNSKJ-SMU4L-3B7UE



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."

Gjesteby, Ole Anders Stenerud

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-226575

IP: 77.18.xxx.xxx

2025-04-10 14:12:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JD10Y-NDEMS-5SVUC-5N5KJ-SM1U4L-3B7UE

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forsegleet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



HABO LEIE FØR EIE AS
920 846 386

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		710 518	326 150
Annen driftsinntekt		1 480 889	1 405 635
Sum driftsinntekter		2 191 407	1 731 785
Driftskostnader			
Varekostnad		-314 565	-90 030
Annen driftskostnad	1, 2, 3, 4	-2 144 026	-1 238 995
Sum driftskostnader		-2 458 591	-1 329 024
Driftsresultat		-267 184	402 760
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		169 383	27 424
Sum finansinntekter		169 383	27 424
Finanskostnader			
Annen rentekostnad	4	-638 813	-859 856
Sum finanskostnader		-638 813	-859 856
Netto finans		-469 430	-832 432
Resultat før skattekostnad		-736 614	-429 672
Skattekostnad		159 097	0
Årsresultat		-577 516	-429 672
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag		-1 007 433	-429 672
Annen egenkapital		429 917	0
Sum overføringer		-577 516	-429 672



HABO LEIE FØR EIE AS
920 846 386

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	21 728 463	13 665 019
Sum varige driftsmidler		21 728 463	13 665 019
Sum anleggsmidler		21 728 463	13 665 019
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		1 211	0
Kortsiktige konsernfordringer	4	1 745 744	429 672
Sum fordringer		1 746 955	429 672
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	90 971	425 497
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		90 971	425 497
Sum omløpsmidler		1 837 926	855 169
SUM EIENDELER		23 566 389	14 520 187



HABO LEIE FØR EIE AS
920 846 386

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	100 000	30 000
Overkurs		12 823 000	0
Sum innskutt egenkapital		12 923 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	1 487 769	1 057 852
Sum opptjent egenkapital		1 487 769	1 057 852
Sum egenkapital		14 410 769	1 087 852
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt		125 051	0
Sum avsetning for forpliktelser		125 051	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	9 006 624	10 306 624
Sum annen langsiktig gjeld		9 006 624	10 306 624
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 117	171 016
Annen kortsiktig gjeld	4	19 828	2 954 695
Sum kortsiktig gjeld		23 945	3 125 711
Sum gjeld		9 155 620	13 432 335
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 566 389	14 520 187

HALDEN, 09.04.2025

Richard Sverre Olsen
styrets leder

Jan-Erik Solheim
styremedlem

Malin Therese Jensen
Thøgersen
styremedlem



HABO LEIE FØR EIE AS
920 846 386

Noter

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

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

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 30 000. 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:

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



HABO LEIE FØR EIE AS
920 846 386

Note 1 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2024	2023
Revisjon	61 177	55 363
Andre tjenester	18 188	0
Sum godtgjørelse til revisor	79 365	55 363

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 745 744	429 672

Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	2 943 539

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskapet har fordring på HABO Prosjekt AS på kr. 454 163 per 31.12.24. Herav beregnede renter på kr. 24 491.

I tillegg fordring på morselskapet Halden Boligbyggelag på kr. 1 291 580, som er årets mottatte konsernbidrag.

Selskapet hadde i 2023 gjeld til morselskapet Halden Boligbyggelag på kr. 2 943 539. Dette er i 2024 konvertert til aksjekapital.

Selskapet har i 2024 kjøpt regnskapstjenester fra morselskapet Halden Boligbyggelag for kr. 82 014,-.

Note 5 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	13 665 020
Tilgang i året	12 107 926
Avgang i året	-4 044 482
Anskaffelseskost 31.12.	21 728 464
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
Balanseført verdi per 31.12.	21 728 464

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler består pr 31.12.24 av 15 andeler i borettslag lokalisert i Halden, Sarpsborg og Rakkestad. Avgang i 2024 er salg av 1 andel i Oreid II Borettslag i Halden, samt 2 andeler i Roligheten Alle Borettslag, Sarpsborg.



HABO LEIE FØR EIE AS
920 846 386

Note 6 - Bankinnskudd

Mer om bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100 000	1	100 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
HALDEN BOLIGBYGGELAG	100 000	100,00	Ordinære

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	30 000	0	1 057 852	1 087 852
Årsresultat	0	0	-577 516	-577 516
Mottatt konsernbidrag	0	0	1 007 433	1 007 433
Kontantinnskudd/ tingsinnskudd	70 000	12 823 000	0	12 893 000
Egenkapital 31.12.2024	100 000	12 823 000	1 487 769	14 410 769

Note 9 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	9 006 625
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	21 728 463
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Selskapet har lån gitt av DNB for kjøp av andeler i borettslag.

DnB har pantesikkerhet i andelsboligene. Bokført verdi på disse er 21 728 463.

I tillegg har Halden Boligbyggelag stillet en kausjon for lånet pålydende 19 219 500.

Note 10 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	-284 148	0
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	125 051	0
Skattekostnad	-159 097	0

Skattepliktig inntekt	2024	2023
Resultat før skatt	-736 614	-429 672
Permanente forskjeller	13 447	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-568 413	0
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	1 291 581	429 672
Skattepliktig inntekt	1	0



HABO LEIE FØR EIE AS
920 846 386

Note 11 - Midlertidige 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 nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	0	-1	1
Gevinst- og tapskonto	0	568 414	-568 414
Netto forskjeller	0	568 413	-568 413
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	0	568 413	-568 413
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	0	125 051	-125 051