



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 07.06.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 21.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter		1 287 286	1 476 100
Tekniske tjenester	1	3 242 274	2 568 870
Forretningsførsel	1	8 923 623	8 009 885
Andre forvaltningstjenester		2 064 328	2 097 403
Andre inntekter		1 392 128	1 017 178
Gevinst ved salg anleggsmidler			2 052 618
Provisjonsinntekter		1 306 090	1 511 873
Leieinntekter		1 726 163	744 776
Kontingenter og andre medlemsinntekter		1 152 550	1 138 869
Sum inntekter		21 094 442	20 617 571
Kostnader			
Forkjøpsrettsannonser og varer for videresalg		127 853	121 957
Lønn og andre personalkostnader	2, 3, 4, 5	10 232 715	9 462 815
Avskrivninger	6	712 012	872 887
Annen driftskostnad	7	5 430 487	5 071 182
Sum kostnader		16 503 067	15 528 841
Driftsresultat		4 591 375	5 088 730
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		2 030 534	2 047 363
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			20 526
Annen renteinntekt	8	234 145	36 436
Sum finansinntekter		2 264 679	2 104 325
Annen rentekostnad	9	272 488	195 023
Sum finanskostnader		272 488	195 023
Netto finans		1 992 191	1 909 302
Ordinært resultat før skattekostnad		6 583 567	6 998 032
Skattekostnad	10	1 252 180	1 210 208



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 331 386	5 787 825
Årsresultat		5 331 386	5 787 824
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen egenkapital		5 331 386	5 787 824
Sum overføringer og disponeringer		5 331 386	5 787 824



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		151 164	46 999
Sum immaterielle eiendeler		151 164	46 999
Varige driftsmidler			
Kontorlokaler og annen fast eiendom	6	20 419 905	18 033 201
Inventar, utstyr og maskiner	6	48 304	71 308
Sum varige driftsmidler		20 468 209	18 104 509
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	1	21 720 000	21 720 000
Lån til foretak i samme konsern	1, 8	2 810 621	5 447 061
Investeringer i aksjer og andeler		500 000	500 000
Aksjer i tilknyttede selskaper	1	388 250	388 250
Andre aksjer og andeler		811 435	811 435
Sum finansielle anleggsmidler		26 230 305	28 866 746
Sum anleggsmidler		46 849 678	47 018 254
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	11	739 348	1 258 913
Andre fordringer	12	1 175 582	3 930 448
Sum fordringer		1 914 931	5 189 362
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Kontanter og bankinnskudd	13	14 502 600	5 503 289
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 502 600	5 503 289
Sum omløpsmidler		16 417 530	10 692 651
SUM EIENDELER		63 267 209	57 710 905



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	14	1 413 575	1 276 775
Sum innskutt egenkapital		1 413 575	1 276 775
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	46 662 592	41 331 206
Sum opptjent egenkapital		46 662 592	41 331 206
Sum egenkapital	14	48 076 167	42 607 981
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	3, 9	480 303	495 303
Sum avsetninger for forpliktelser		480 303	495 303
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	9 875 000	9 071 266
Sum annen langsiktig gjeld		9 875 000	9 071 266
Sum langsiktig gjeld		10 355 303	9 566 569
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		814 870	444 392
Betalbar skatt	10	1 356 345	895 231
Skyldige offentlige avgifter		1 655 621	1 249 952
Annen kortsiktig gjeld	1	146 672	2 144 979
Skyldig feriepenger-lønn		862 230	801 802
Sum kortsiktig gjeld		4 835 738	5 536 355
Sum gjeld		15 191 041	15 102 923
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		63 267 209	57 710 905



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 486344

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 07.06.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 20.06.2023



Organisasjonsnr: 935 892 910
HALDEN BOLIGBYGGELAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter		1 287 286	1 476 100
Tekniske tjenester	1	3 242 274	2 568 870
Forretningsførsel	1	8 923 623	8 009 885
Andre forvaltningstjenester		2 064 328	2 097 403
Andre inntekter		1 392 128	1 017 178
Gevinst ved salg anleggsmidler			2 052 618
Provisjonsinntekter		1 306 090	1 511 873
Leieinntekter		1 726 163	744 776
Kontingenter og andre medlemsinntekter		1 152 550	1 138 869
Sum inntekter		21 094 442	20 617 571
Kostnader			
Forkjøpsrettsannonser og varer for videresalg		127 853	121 957
Lønn og andre personalkostnader	2, 3, 4,	10 232 715	9 462 815
Avskrivninger	6	712 012	872 887
Annen driftskostnad	7	5 430 487	5 071 182
Sum kostnader		16 503 067	15 528 841
Driftsresultat		4 591 375	5 088 730
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		2 030 534	2 047 363
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			20 526
Annen renteinntekt	8	234 145	36 436
Sum finansinntekter		2 264 679	2 104 325
Annen rentekostnad	9	272 488	195 023
Sum finanskostnader		272 488	195 023
Netto finans		1 992 191	1 909 302
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	10	1 252 180	1 210 208
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 331 386	5 787 825
Årsresultat		5 331 386	5 787 824
Overføringer og disponeringer			



Overført til annen egenkapital	5 331 386	5 787 824
Sum overføringer og disponeringer	5 331 386	5 787 824



Organisasjonsnr: 935 892 910
HALDEN BOLIGBYGGELAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		151 164	46 999
Sum immaterielle eiendeler		151 164	46 999
Varige driftsmidler			
Kontorlokaler og annen fast eiendom	6	20 419 905	18 033 201
Inventar, utstyr og maskiner	6	48 304	71 308
Sum varige driftsmidler		20 468 209	18 104 509
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	1	21 720 000	21 720 000
Lån til foretak i samme konsern	1, 8	2 810 621	5 447 061
Investeringer i aksjer og andeler		500 000	500 000
Aksjer i tilknyttede selskaper	1	388 250	388 250
Andre aksjer og andeler		811 435	811 435
Sum finansielle anleggsmidler		26 230 305	28 866 746
Sum anleggsmidler		46 849 678	47 018 254
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	11	739 348	1 258 913
Andre fordringer	12	1 175 582	3 930 448
Sum fordringer		1 914 931	5 189 362
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Kontanter og bankinnskudd	13	14 502 600	5 503 289
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 502 600	5 503 289
Sum omløpsmidler		16 417 530	10 692 651
SUM EIENDELER		63 267 209	57 710 905
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	14	1 413 575	1 276 775
Sum innskutt egenkapital		1 413 575	1 276 775
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	46 662 592	41 331 206
Sum opptjent egenkapital		46 662 592	41 331 206
Sum egenkapital	14	48 076 167	42 607 981
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	3, 9	480 303	495 303
Sum avsetninger for forpliktelser		480 303	495 303
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	9 875 000	9 071 266
Sum annen langsiktig gjeld		9 875 000	9 071 266
Sum langsiktig gjeld		10 355 303	9 566 569
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		814 870	444 392
Betalbar skatt	10	1 356 345	895 231
Skyldige offentlige avgifter		1 655 621	1 249 952
Annen kortsiktig gjeld	1	146 672	2 144 979
Skyldig feriepengelønn		862 230	801 802
Sum kortsiktig gjeld		4 835 738	5 536 355
Sum gjeld		15 191 041	15 102 923
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		63 267 209	57 710 905



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 2021 til 2022.



Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret
9.20

Note
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7650099.00	7094293.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1223387.00	1119952.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1001715.00	859613.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	357515.00	388956.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10232716.00	9462814.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

Note
1

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	63037799.00	16788913.00		79826712.00
Halden Boligsenter AS	2040677.00	-156571.00		1884106.00
Halden og Moss Sydenboliger AS	523414.00	23338.00		546752.00
Habo Leie Før Eie AS	840980.00	246872.00		1087852.00

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 72 200,-
Forretningsførsel, boliginfo og utleid arbeidskraft fakturert Halden
Boligsenter kr 477 535,- 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>
	3310620.00	5447061.00

<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>
---	--------------	------------------

<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

8

Fordringer



Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
2810620.00

Mer om fordringer

Fordringen er ett lån gitt til Habo Leie Før Eie AS

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

Note

9

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
8150000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
9875000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
20468209.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført
50719500.00

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Garantiforplikelsene på totalt 50 719 500 millioner er til: Halden Boligbyggelag Prosjekt AS kr 22 500 000,- Skansenlia Bolig AS kr 6 000 000,- Habo Leie Før Eie 19 219 500,-

Mer om gjeld

Selskapet har en pensjonsforpliktelse bokført pr 31.12 kr 480 303,-

Note

12

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 2022

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 2021 til 2022.



Note 1 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

Investering	Inngående balanse	Inntektsført resultat	Andre endringer	Utgående balanse
Halden Boligbyggelag Prosjekt AS	63 037 799	16 788 913		79 826 712
Halden Boligsenter AS	2 040 677	-156 571		1 884 106
Halden og Moss Sydenboliger AS	523 414	23 338		546 752
Habo Leie Før Eie AS	840 980	246 872		1 087 852

Morselskap som ikke utarbeider konsernregnskap

Transaksjoner med datterselskaper

Forretningsførsel fakturert Halden Boligbyggelag Prosjekt AS kr 72 200,-

Forretningsførsel, boliginfo og utleid arbeidskraft fakturert Halden Boligsenter kr 477 535,-

Forretningsførsel fakturert Halden og Moss Sydenbolig AS kr 24 200,-

Byggleidelse og tekniske tjenester fakturert datterselskap/tilknyttede selskaper kr 420 688,-

Fakturert fra Halden Boligsenter forhåndsavklaringer inkl. mva kr 78 000,-

Fakturert forretningsførsel til Ø-Bo Prosjekt AS kr 89 394,-

	2022	2021
Fordringer		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	3 310 620	5 447 061

Mer om datterselskap / tilknyttet selskap

Andre aksjer og andeler bokført verdi: 811 435,-

Note 2 - Lønnskostnader etc

	2022	2021
Lønn	7 650 099	7 094 293
Arbeidsgiveravgift	1 223 387	1 119 952
Pensjonskostnader	1 001 715	859 613
Andre ytelser / Refusjoner	357 515	388 956
Sum	10 232 716	9 462 814

Note 3 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Gjeldende pensjonsordning oppfyller 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 480 303,-

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 - Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsforpliktelse	Annen godtgjørelse
Ytelser til daglig leder	1 369 023	49 464	0

Ledende person	Lønn	Pensjonsforpliktelse	Annen godtgjørelse
Honorar Styreleder	72 600	0	0
Honorar nestleder	28 400	0	0
Honorar styremedlemmer	85 200	0	0
Honorar 1. varamedlem	23 000		
Honorar valgkomite	10 500		
Total ytelse til andre ledende personer	219 700	0	0

Note 5 - Antall årsverk

Selskapet har hatt 9,2 årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 6 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Sum lokaler og eiendom	Sum inventar og utstyr
Anskaffelseskost 01.01.2022	18 033 201,-	71 308,-
Tilgang i året	3 075 712,-	0,-
Avgang i året	0,-	0,-
Årets avskrivninger	689 007,-	23 004,-
Anskaffelseskost 31.12.2022	20 419 906,-	48 304,-
Balanseført verdi pr. 31.12.2022	20 419 906,-	48 304,-
Akkumulert avskrivning 31.12.2022	12 675 445,-	3 463 277,-

Økonomisk levetid bygninger: 20-50 år

Økonomisk levetid inventar og utstyr: 10 år

Lineær avskrivningsplan.

Årets tilgang på kr 3 075 712,- er kjøp av Hannibal Sehestedgate 15.

Note 7 - Revisjon

	2022	2021
Revisjon	63 210	106 440
Andre tjenester	32 870	0
Sum godtgjørelse til revisor	96 080	106 440

Note 8 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

2 810 620

Mer om fordringer

Fordringen er ett lån gitt til Habo Leie Før Eie AS



Note 9 - Gjeld

	Beløp
Del av gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	8 150 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	9 875 000
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	20 468 209
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	50 719 500

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Garantiforpliktelsene på totalt 50 719 500 millioner er til:

Halden Boligbyggelag Prosjekt AS kr 22 500 000,-

Skansenlia Bolig AS kr 6 000 000,-

Habo Leie Før Eie 19 219 500,-

Mer om gjeld

Selskapet har en pensjonsforpliktelse bokført pr 31.12 kr 480 303,-

Note 10 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	6 583 567	6 998 032
+/- Permanente forskjeller	(1 992 401)	(1 980 139)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	473 474	(1 431 711)
Årets skattegrunnlag	5 064 639	3 586 182
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	1 114 221	788 960
Formueskatt samvirkeforetak	242 124	106 271
Sum	1 356 345	895 231
+/- Endring i utsatt skatt	(104 165)	314 977
Skattekostnad i resultatregnskapet	1 252 180	1 210 208
Betalbar skatt i skattekostnad	1 356 345	895 231
Betalbar skatt i balansen	1 356 345	895 231

Note 11 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2022.

	2022	2021
Kundefordringer til pålydende	739 348	1 258 913
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
Netto oppførte kundefordringer	739 348	1 258 913

Note 12 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.



Note 13 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med kr 632 654. Skyldig skattetrekk er kr 632 654.

Note 14 - Egenkapital

	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	1 276 775	41 331 206	42 607 981
Økning annen innskutt EK	136 800		136 800
Årets resultat		5 331 386	5 331 386
Egenkapital 31.12.2022	1 413 575	46 662 592	48 076 167

Note 15 - 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 nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	(448 662)	(759 989)	311 327
Omløpsmidler	(55 650)	(75 600)	19 950
Gevinst- og tapskonto	785 981	628 784	157 197
Andre forskjeller	(495 303)	(480 303)	(15 000)
Sum midlertidige forskjeller	(213 634)	(687 108)	473 474
Utsatt skattefordel 31.12.22. basert på 22%	(46 999)	(151 164)	104 165



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 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022 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.

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 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>

BDO AS

Ole Anders Gjesteb
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: ZSDQT-QZXEB-5IEKC-4YUJ5-0PYIH-YGWZT



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

2023-05-12 13:26:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZSDQT-QZXEB-5IEKC-4YUJ5-0PYIH-VGWZ1

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/validator>