



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 850 568 502
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: STIFTELSEN HALDEN UNGDOMSBOLIGER
Forretningsadresse: c/o Halden Boligbyggelag
Niels Stubs gate 6
1776 HALDEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Øyvind Andre Grandahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

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, 24.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		758 448	735 720
Sum inntekter		758 448	735 720
Kostnader			
Lønnskostnad	2	26 243	20 072
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	89 795	89 795
Annen driftskostnad	1,3,4,5 ,6	550 067	441 827
Sum kostnader		666 104	551 694
Driftsresultat		92 344	184 026
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		2 394	1 814
Annen renteinntekt		398	1 912
Sum finansinntekter		2 792	3 726
Annen rentekostnad		6 837	10 976
Sum finanskostnader		6 837	10 976
Netto finans		4 045	7 249
Ordinært resultat før skattekostnad		88 298	176 776
Ordinært resultat etter skattekostnad		88 298	176 776
Årsresultat	8	88 298	176 777
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		88 298	176 777
Sum overføringer og disponeringer		88 298	176 777



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	1 707 904	1 797 699
Sum varige driftsmidler	11	1 707 904	1 797 699
Sum anleggsmidler		1 707 904	1 797 699
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 214	21 413
Andre fordringer		5 297	72 482
Sum fordringer		11 511	93 895
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	652 014	616 818
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		652 014	616 818
Sum omløpsmidler		663 525	710 713
SUM EIENDELER		2 371 429	2 508 412
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	1 805 685	1 717 387



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		1 805 685	1 717 387
Sum egenkapital	8	2 005 685	1 917 387
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	362 042	482 430
Sum annen langsiktig gjeld		362 042	482 430
Sum langsiktig gjeld		362 042	482 430
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	10	3 702	102 259
Annen kortsiktig gjeld	10	0	6 336
Sum kortsiktig gjeld		3 702	108 595
Sum gjeld		365 744	591 025
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 371 429	2 508 412
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		1 707 904	1 797 699



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 228735

Enheten

Organisasjonsnummer: 850 568 502
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: STIFTELSEN HALDEN UNGDOMSBOLIGER
Forretningsadresse: c/o Halden Boligbyggelag
Niels Stubs gate 6
1776 HALDEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Øyvind Andre Grandahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

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, 14.05.2022



Organisasjonsnr: 850 568 502
STIFTELSEN HALDEN UNGDOMSBOLIGER

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		758 448	735 720
Sum inntekter		758 448	735 720
Kostnader			
Lønnskostnad	2	26 243	20 072
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	89 795	89 795
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5, 6	550 067	441 827
Sum kostnader		666 104	551 694
Driftsresultat		92 344	184 026
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		2 394	1 814
Annen renteinntekt		398	1 912
Sum finansinntekter		2 792	3 726
Annen rentekostnad		6 837	10 976
Sum finanskostnader		6 837	10 976
Netto finans		4 045	7 249
Ordinært resultat før skattekostnad		88 298	176 776
Ordinært resultat etter skattekostnad		88 298	176 776
Årsresultat	8	88 298	176 777
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		88 298	176 777
Sum overføringer og disponeringer		88 298	176 777



Organisasjonsnr: 850 568 502
STIFTELSEN HALDEN UNGDOMSBOLIGER

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	1 707 904	1 797 699
Sum varige driftsmidler	11	1 707 904	1 797 699
Sum anleggsmidler		1 707 904	1 797 699
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 214	21 413
Andre fordringer		5 297	72 482
Sum fordringer		11 511	93 895
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	652 014	616 818
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		652 014	616 818
Sum omløpsmidler		663 525	710 713
SUM EIENDELER		2 371 429	2 508 412
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	1 805 685	1 717 387
Sum opptjent egenkapital		1 805 685	1 717 387
Sum egenkapital	8	2 005 685	1 917 387
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	362 042	482 430



Sum annen langsiktig gjeld		362 042	482 430
Sum langsiktig gjeld		362 042	482 430
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	10	3 702	102 259
Annen kortsiktig gjeld	10	0	6 336
Sum kortsiktig gjeld		3 702	108 595
Sum gjeld		365 744	591 025
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 371 429	2 508 412
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		1 707 904	1 797 699



Organisasjonsnr: 850 568 502
STIFTELSEN HALDEN UNGDOMSBOLIGER

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap

	Note	Resultat 31.12.21	Resultat 31.12.20
INNETEKTER			
Husleieinntekter		758 448	730 008
Inntekt kabel-TV		0	5 712
Sum inntekter		758 448	735 720
DRIFTSKOSTNADER			
Revisjonshonorar	1	3 900	4 676
Styrehonorar med sosiale kostnader	2	26 243	20 072
Forretningsførerhonorar		31 026	30 126
Andre forvaltningstjenester		0	5 000
Kontigenter og gebyr Stiftelsestilsynet		6 140	6 280
Vaktmestertjenester		65 848	60 130
Vedlikehold	3	86 696	166 619
Periodisk vedlikehold	4	183 527	0
Kabel-tv		52 089	46 408
Forsikring		20 393	19 467
Kommunale avgifter		97 708	93 352
Kontorrekvisita, trykksaker		383	0
Telefon og porto		0	372
Andre driftsutgifter	5	2 342	3 177
Avskrivninger	11	89 795	89 795
Tap på fordringer	6	15	6 220
Sum driftskostnader		666 104	551 694
Driftsresultat		92 344	184 026
FINANSINNT- OG KOSTNAD			
Utbytte fra Gjensidige Forsikring		2 394	1 814
Renteinntekter		398	1 912
Rentekostnader		6 837	10 976
Resultat av finansinntekt- og kostnad		4 045	7 249
Årsresultat	8	88 298	176 777
Overført annen egenkapital		88 298	176 777

Stiftelsen Halden Ungdomsboliger



Balanse

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Imaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Utleieboliger	11	1 707 904	1 797 699
Sum varige driftsmidler	11	1 707 904	1 797 699
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Husleierestanser		6 214	21 413
Andre kortsiktige fordringer		5 297	72 482
Sum fordringer		11 511	93 895
Kontanter og bankinnskudd			
Kontanter og bankinnskudd	7	652 014	616 818
Sum kontanter og bankinnskudd		652 014	616 818
Sum omløpsmidler		663 525	710 713
Sum eiendler		2 371 429	2 508 412

Stiftelsen Halden Ungdomsboliger



Balanse

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
Egenkapital og gjeld			
Innskutt kapital			
Grunnkapital - urørlig kapital	8	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Annen egenkapital	8	1 805 685	1 717 387
Sum opptjent egenkapital		1 805 685	1 717 387
Sum egenkapital	8	2 005 685	1 917 387
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Lån Husbanken	9	33 000	115 200
Langsiktig gjeld i DNB	9	329 042	367 230
Sum annen langsiktig gjeld		362 042	482 430
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	10	3 702	102 259
Annen kortsiktig gjeld	10	0	6 336
Sum kortsiktig gjeld		3 702	108 595
Sum gjeld		365 744	591 025
Sum gjeld og egenkapital		2 371 429	2 508 412
Pantstillelser		1 707 904	1 797 699

Sted: _____ Dato: _____

Øyvind Andre Grandahl
Leder

Malin Therese Thøgersen
Styremedlem

Anne-Marthe Bodal Bye
Styremedlem

Kristian Marhaug
Styremedlem

Bjørn Eilif Thorvik
Styremedlem

Stiftelsen Halden Ungdomsboliger



Arsregnskap for Stiftelsen Halden Ungdomsboliger

2021

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

I resultatregnskapet er budsjett gitt som sammenligningstall.
Budsjettallene er ikke revidert.

Leieinntekter inntektsføres ved forfall.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år etter balansedagen.

Eiendeler og fordringer balanseføres til det laveste av pålydende og virkelig verdi.

Note 1 - Revisjonshonorar

	2021	2020
Revisjon	3 900	4 676
Sum	3 900	4 676

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til lovpålagt revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	2021	2020
Styrehonorar	23 000	18 000
Arbeidsgiveravgift	3 243	2 072
Sum	26 243	20 072

Arbeidsgiveravgiften refererer seg til styrehonorar.

Note 3 - Vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	75 551	117 255
Vedlikehold elektro	0	4 146
Vedlikehold utvendig	0	13 703
Innvendig vedl hold av leil ved skifte av leietage	0	16 677
Servicekontrakter, HMS, Brann EL	11 145	10 838
Snømåking, gressklipp vaktmester	0	4 000
Sum	86 696	166 619

Stiftelsen Halden Ungdomsboliger



Årsregnskap for Stiftelsen Halden Ungdomsboliger

2021

Note 4 - Periodisk vedlikehold

	2021	2020
Periodisk vedlikehold	183 527	0
Sum	183 527	0

Det periodiske vedlikeholdet følger en plan og går i intervaller. Det betyr at det ikke alltid vil være kostnader knyttet til periodisk vedlikehold i årsregnskapet.

Det periodiske vedlikeholdet har bestått av:
Alle de fire leilighetene i Ullsvei 16 har fått nye kjøkken.

Note 5 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Kontingenter	224	0
Leie lokale/servering gen forsamling, beboermøte	0	500
Bankgebyr	2 118	2 677
Sum	2 342	3 177

Note 6 - Tap på fordringer

	2021	2020
Tomgang utleieleiligheter	0	6 230
Kronejustering på fordringer	15	-10
Sum	15	6 220

Note 7 - Kontanter og bankinnskudd

	2021	2020
Driftskonto bank	652 014	616 818
Sum	652 014	616 818

Note 8 - Egenkapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Annen egenkapital 01.01	1 717 387	1 540 610
Andelskapital, urørlig kapital	200 000	200 000
Årets resultat	88 298	176 777
Egenkapital 31.12	2 005 685	1 917 387

Stiftelsen Halden Ungdomsboliger



Årsregnskap for Stiftelsen Halden Ungdomsboliger

2021

Note 9 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Husbanken
Formål:	Vedlikehold	Oppføring av bygg
Lånenummer:	12127253623	113408926.
Lånetype:	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2014	2008
Rentesats:	1.75 %	0.719 %
Betingelser:	Flytende rente DNB	Flytende rente Husbanken
Beregnet innfridd:	30.06.2030	30.12.2021
Opprinnelig lånebeløp:	600 000	1 081 050
Lånesaldo 01.01:	367 230	115 200
Avdrag i perioden:	38 188	82 200
Lånesaldo 31.12:	329 042	33 000
Saldo 5 år frem i tid:	142 105	33 000

Note 10 - Kortsiktig gjeld

	2021	2020
Leverandørgjeld	3 702	102 259
Forskudd felleskostnader	0	6 336
Sum	-3 702	-108 595

Note 11 - Andre driftsmidler

	Bygning med tomt NYBO	Bygning med tomt Ullsvei	Utvendig anlegg Nybo
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 494 000	1 933 176	37 550
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 494 000	1 933 176	37 550
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	1 542 121	1 214 701	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	951 879	718 475	37 550
Årets avskrivninger :	49 880	39 915	0
Anskaffelsesår :	1991	1989	2006
Antatt levetid i år :	50	50	

Stiftelsen Halden Ungdomsboliger



Resultat og balanse med noter for Stiftelsen Halden Ungdomsboliger.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Stiftelsen Halden Ungdomsboliger

Styreleder	Øyvind Andre Grandahl (sign.)	06.03.2022
Styremedlem	Malin Therese Thøgersen (sign.)	28.02.2022
Styremedlem	Anne-Marthe Bodal Bye (sign.)	28.02.2022
Styremedlem	Bjørn Eilif Thorvik (sign.)	01.03.2022
Styremedlem	Kristian Marhaug (sign.)	28.02.2022



BDO AS
Storgata 18
1776 Halden

Uavhengig revisors beretning

Til styret i Stiftelsen Halden Ungdomsboliger

Uttalelse om årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Stiftelsen Halden Ungdomsboliger.

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 stiftelsens finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dens resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av stiftelsen 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.

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 stiftelsens 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer.



Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om forvaltning

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at stiftelsen er forvaltet i samsvar med lov, stiftelsens formål og vedtektene for øvrig.

BDO AS

Ole Anders Gjestebø
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: WN4EG-HJZJU-ETSGB-EK3Z5-85WVJ-7NT8D



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

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-226575

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-18 14:46:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WN4EG-HJZJU-ETSGB-EK3Z5-85WJ-7NT8D

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>