



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Anne Wahlstrøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 20.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		15 316 609	16 909 639
Annen driftsinntekt		4 639 939	4 184 803
Sum inntekter		19 956 548	21 094 442
Kostnader			
Varekostnad		208 079	127 853
Lønnskostnad	1, 2, 3, 4, 5	9 558 618	10 232 715
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	828 495	712 012
Annen driftskostnad	7, 8	9 068 742	5 430 487
Sum kostnader		19 663 934	16 503 067
Driftsresultat		292 614	4 591 375
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		33 286	2 030 534
Annen renteinntekt		617 657	234 145
Sum finansinntekter		650 943	2 264 679
Annen rentekostnad		476 122	272 488
Sum finanskostnader		476 122	272 488
Netto finans		174 820	1 992 191
Resultat før skattekostnad		467 434	6 583 567
Skattekostnad	9, 10	366 565	1 252 180
Årsresultat		100 869	5 331 386
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		100 869	5 331 386
Sum overføringer og disponeringer		100 869	5 331 386



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9, 10	208 732	151 164
Sum immaterielle eiendeler		208 732	151 164
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	20 239 801	20 419 905
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	6	1 206 990	48 304
Sum varige driftsmidler		21 446 791	20 468 209
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	11	21 720 000	21 720 000
Investering i annet foretak i samme konsern	11	0	0
Lån til foretak i samme konsern	11, 12	2 943 539	2 810 621
Investeringer i aksjer og andeler		1 699 685	1 699 685
Sum finansielle anleggsmidler		26 363 224	26 230 305
Sum anleggsmidler		48 018 747	46 849 678
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	1 411 303	814 948
Andre kortsiktige fordringer		2 511 478	1 449 783
Sum fordringer		3 922 780	2 264 732
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	10 177 524	14 502 600
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 177 524	14 502 600
Sum omløpsmidler		14 100 304	16 767 331



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EIENDELER		62 119 051	63 617 010
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	14	1 505 175	1 413 575
Sum innskutt egenkapital		1 505 175	1 413 575
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	46 763 461	46 662 592
Sum opptjent egenkapital		46 763 461	46 662 592
Sum egenkapital		48 268 636	48 076 167
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	15	465 303	480 303
Sum avsetninger for forpliktelser		465 303	480 303
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	9 375 000	9 875 000
Øvrig langsiktig gjeld	15	1 800	0
Sum annen langsiktig gjeld		9 376 800	9 875 000
Sum langsiktig gjeld		9 842 103	10 355 303
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 319 289	814 870
Betalbar skatt	9, 10	424 133	1 356 345
Skyldige offentlige avgifter	13	1 083 475	1 655 621
Annen kortsiktig gjeld		1 181 414	1 358 703
Sum kortsiktig gjeld		4 008 311	5 185 539
Sum gjeld		13 850 414	15 540 842
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 119 051	63 617 010



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 496284

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Anne Wahlstrøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 935 892 910
HALDEN BOLIGBYGGELAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		15 316 609	16 909 639
Annen driftsinntekt		4 639 939	4 184 803
Sum inntekter		19 956 548	21 094 442
Kostnader			
Varekostnad		208 079	127 853
Lønnskostnad	1, 2, 3,	9 558 618	10 232 715
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	828 495	712 012
Annen driftskostnad	7, 8	9 068 742	5 430 487
Sum kostnader		19 663 934	16 503 067
Driftsresultat		292 614	4 591 375
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		33 286	2 030 534
Annen renteinntekt		617 657	234 145
Sum finansinntekter		650 943	2 264 679
Annen rentekostnad		476 122	272 488
Sum finanskostnader		476 122	272 488
Netto finans		174 820	1 992 191
Resultat før skattekostnad		467 434	6 583 567
Skattekostnad	9, 10	366 565	1 252 180
Årsresultat		100 869	5 331 386
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		100 869	5 331 386
Sum overføringer og disponeringer		100 869	5 331 386



Organisasjonsnr: 935 892 910
HALDEN BOLIGBYGGELAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9, 10	208 732	151 164
Sum immaterielle eiendeler		208 732	151 164
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	20 239 801	20 419 905
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	6	1 206 990	48 304
Sum varige driftsmidler		21 446 791	20 468 209
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	11	21 720 000	21 720 000
Investering i annet foretak i samme konsern	11	0	0
Lån til foretak i samme konsern	11, 12	2 943 539	2 810 621
Investeringer i aksjer og andeler		1 699 685	1 699 685
Sum finansielle anleggsmidler		26 363 224	26 230 305
Sum anleggsmidler		48 018 747	46 849 678
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	1 411 303	814 948
Andre kortsiktige fordringer		2 511 478	1 449 783
Sum fordringer		3 922 780	2 264 732
Investeringer		0	0
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	10 177 524	14 502 600
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 177 524	14 502 600
Sum omløpsmidler		14 100 304	16 767 331
SUM EIENDELER		62 119 051	63 617 010



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	14	1 505 175	1 413 575
Sum innskutt egenkapital		1 505 175	1 413 575

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	14	46 763 461	46 662 592
Sum opptjent egenkapital		46 763 461	46 662 592

Sum egenkapital		48 268 636	48 076 167
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Pensjonsforpliktelser	15	465 303	480 303
Sum avsetninger for forpliktelser		465 303	480 303

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	15	9 375 000	9 875 000
Øvrig langsiktig gjeld	15	1 800	0
Sum annen langsiktig gjeld		9 376 800	9 875 000

Sum langsiktig gjeld		9 842 103	10 355 303
-----------------------------	--	------------------	-------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		1 319 289	814 870
Betalbar skatt	9, 10	424 133	1 356 345
Skyldige offentlige avgifter	13	1 083 475	1 655 621
Annen kortsiktig gjeld		1 181 414	1 358 703
Sum kortsiktig gjeld		4 008 311	5 185 539

Sum gjeld		13 850 414	15 540 842
------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 119 051	63 617 010
---------------------------------	--	-------------------	-------------------



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 Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. 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. 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. 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: Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

9.00

Note

1



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6872291.00	7650099.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1045196.00	1223387.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	813212.00	1001715.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	827919.00	357515.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9558618.00	10232716.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Balansført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Note

11

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investerings 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	79826712.00	2091157.00	0.00	81582724.00
Halden Boligsenter AS	1884106.00	215071.00	0.00	2099177.00
Halden og Moss Syden boliger AS	546752.00	59542.00	0.00	606294.00
Habo Leie Før Eie AS	1087852.00	-429672.00	0.00	658180.00

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>
	2943539.00	2810620.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	500000.00	500000.00

<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>
	122101.00	0.00

<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

Forretningsførsel fakturert Halden Boligbyggelag Prosjekt AS kr 74 400,-,-
Forretningsførsel og boliginformasjon fakturert Halden Boligsenter kr 197 670,-
Forretningsførsel fakturert Halden og Moss Sydenbolig AS kr 24 900,-
Byggleidelse og tekniske tjenester fakturert datterselskap/tilknyttede selskaper kr Fakturert fra Halden Boligsenter forhåndsavklaringer inkl. mva. kr 73 200,- Fakturert forretningsførsel til Ø-Bo Prosjekt AS inkl. mva. kr 112 043,-

Note

12

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
2943539.00

Mer om fordringer

Lån til Habo Leie Før Eie AS

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter



Beskrivelse av finansielle derivater

<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
7772497.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
9375000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
21446791.00

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 25 500 000,- Skansenlia Bolig AS kr 6 000 000,- Habo Leie Før Eie 19 219 500,-

Mer om gjeld

Langsiktige gjelden er finansiering av alle bygg og eiendommer selskapet eier. Selskapet har en pensjonsforpliktelse bokført pr 31.12 kr 465 303,-

Note

5

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



HALDEN BOLIGBYGGELAG
935 892 910

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		15 316 609	16 909 639
Annen driftsinntekt		4 639 939	4 184 803
Sum driftsinntekter		19 956 548	21 094 442
Driftskostnader			
Varekostnad		-208 079	-127 853
Lønnskostnad	1, 2, 3, 4, 5	-9 558 618	-10 232 715
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	-828 495	-712 012
Annen driftskostnad	7, 8	-9 068 742	-5 430 487
Sum driftskostnader		-19 663 934	-16 503 067
Driftsresultat		292 614	4 591 375
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		33 286	2 030 534
Annen renteinntekt		617 657	234 145
Sum finansinntekter		650 943	2 264 679
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-476 122	-272 488
Sum finanskostnader		-476 122	-272 488
Netto finans		174 820	1 992 191
Resultat før skattekostnad		467 434	6 583 567
Skattekostnad	9, 10	-366 565	-1 252 180
Årsresultat		100 869	5 331 386
Overføringer			
Annen egenkapital		100 869	5 331 386
Sum overføringer		100 869	5 331 386



HALDEN BOLIGBYGGELAG
935 892 910

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9, 10	208 732	151 164
Sum immaterielle eiendeler		208 732	151 164
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	20 239 801	20 419 905
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	6	1 206 990	48 304
Sum varige driftsmidler		21 446 791	20 468 209
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	11	21 720 000	21 720 000
Lån til foretak i samme konsern	11, 12	2 943 539	2 810 621
Investeringer i aksjer og andeler		1 699 685	1 699 685
Sum finansielle anleggsmidler		26 363 224	26 230 305
Sum anleggsmidler		48 018 747	46 849 678
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	8	1 411 303	814 948
Andre kortsiktige fordringer		2 511 478	1 449 783
Sum fordringer		3 922 780	2 264 732
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	10 177 524	14 502 600
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 177 524	14 502 600
Sum omløpsmidler		14 100 304	16 767 331
SUM EIENDELER		62 119 051	63 617 010



HALDEN BOLIGBYGGELAG
935 892 910

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	14	1 505 175	1 413 575
Sum innskutt egenkapital		1 505 175	1 413 575
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	46 763 461	46 662 592
Sum opptjent egenkapital		46 763 461	46 662 592
Sum egenkapital		48 268 636	48 076 167
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Pensjonsforpliktelser	15	465 303	480 303
Sum avsetning for forpliktelser		465 303	480 303
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	9 375 000	9 875 000
Øvrig langsiktig gjeld	15	1 800	0
Sum annen langsiktig gjeld		9 376 800	9 875 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 319 289	814 870
Betalbar skatt	9, 10	424 133	1 356 345
Skyldige offentlige avgifter	13	1 083 475	1 655 621
Annen kortsiktig gjeld		1 181 414	1 358 703
Sum kortsiktig gjeld		4 008 311	5 185 539
Sum gjeld		13 850 414	15 540 842
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 119 051	63 617 010

Halden, 05.06.2024

Stein Viken
styrets leder

Bjørn Eilif Thorvik
nestleder

Jan-Erik Solheim
styremedlem

Stein Erik Murud
styremedlem

Else-Marie Waleur Andersen
styremedlem

Richard Sverre Olsen
daglig leder



HALDEN BOLIGBYGGELAG
935 892 910

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. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. 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.

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.

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:

Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



HALDEN BOLIGBYGGELAG
935 892 910

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	6 872 291	7 650 099
Arbeidsgiveravgift	1 045 196	1 223 387
Pensjonskostnader	813 212	1 001 715
Andre relaterte ytelser	827 919	357 515
Sum	9 558 618	10 232 716

Note 2 - Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsutgifter	Annen godtgjørelse
Ytelser til daglig leder	1 347 981	52 032	0

Ledende person	Lønn	Pensjonsutgifter	Annen godtgjørelse
Styreleder	78 000	0	0
Nestleder	31 450	0	0
Styremedlemmer	91 500	0	0
1. varamedlem	24 650	0	0
Valgkomite	11 250	0	0
Total ytelser til andre ledende personer	236 850	0	0

Mer om ytelser til ledende personer
236 850,- er honorar til styret.

Note 3 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 9

Note 4 - Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Pensjonsordningen oppfyller kravene etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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



HALDEN BOLIGBYGGELAG
935 892 910

Note 6 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar o.l	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Varige driftsmidler			
Anskaffelseskost pr 01.01	48 304	20 881 374	20 929 678
Tilgang i året	1 333 692	508 924	1 842 616
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	1 381 996	21 390 298	22 772 294
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	0	-461 468	-461 468
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-175 006	-1 150 497	-1 325 503
Balanseført verdi pr 31.12	1 206 990	20 239 801	21 446 791
Årets av- og nedskrivninger	175 006	689 029	864 035
Økonomisk levetid	5	50	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær / Saldo (Degressiv)	

Mer om varige driftsmidler/anleggsmidler

Sum årets av- og nedskrivninger pr 31.12.23 inneholder en nedskrivning på kr 35 539,60 på inventar som er kasert.

Årets reelle avskrivninger er kr 828 495,40

Note 7 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2023	2022
Revisjon	129 418	63 210
Andre tjenester	25 877	32 870
Sum godtgjørelse til revisor	155 295	96 080

Note 8 - Kundefordringer

	2023	2022
Kundefordringer til pålydende 31.12	1 492 903	814 948
Avsetning til tap	-81 600	-75 600
Kundefordringer 31.12	1 411 303	739 348
	2023	2022
Årets konstaterte tap på fordringer	102	-467
Tap på fordringer	102	-467

Note 9 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	154 224	1 114 221
Formueskatt	269 909	242 124
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-57 568	-104 165
Skattekostnad	366 565	1 252 180
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	467 434	6 583 567
Permanente forskjeller	-28 047	-1 992 401
+/- Endring i midlertidige forskjeller	261 629	473 474
Skattepliktig inntekt	701 016	5 064 640



HALDEN BOLIGBYGGELAG

935 892 910

Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt på årets resultat	154 224	1 114 221
Formueskatt	269 909	242 124
Sum betalbar skatt i balansen	424 133	1 356 345

Note 10 - 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:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	-759 989	-904 905	144 916
Omløpsmidler	-75 644	-81 600	5 956
Gevinst- og tapskonto	628 784	503 027	125 757
Andre forskjeller	-480 303	-465 303	-15 000
Kortsiktig gjeld	0	0	0
Andel skattepliktig avsatt utbytte	0	0	0
Netto forskjeller	-687 152	-948 781	261 629
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	-687 152	-948 781	261 629
Utsatt skattefordel 31.12.2023 basert på 22 %	-151 164	-208 732	57 568

Note 11 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investeringsregnskap etter egenkapitalmetoden

Investering	Inngående balanse	Inntektsført resultat	Andre endringer	Utgående balanse
Halden Boligbyggelag Prosjekt AS	79 826 712	2 091 157	0	81 582 724
Halden Boligsenter AS	1 884 106	215 071	0	2 099 177
Halden og Moss Syden bolig AS	546 752	59 542	0	606 294
Habo Leie Før Eie AS	1 087 852	-429 672	0	658 180

Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	2 943 539	2 810 620
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	500 000	500 000

Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	122 101	0

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Forretningsførsel fakturert Halden Boligbyggelag Prosjekt AS kr 74 400,-,-

Forretningsførsel og boliginfo fakturert Halden Boligsenter kr 197 670,-

Forretningsførsel fakturert Halden og Moss Syden bolig AS kr 24 900,-

Byggleidelse og tekniske tjenester fakturert datterselskap/tilknyttede selskaper kr

Fakturert fra Halden Boligsenter forhåndsavklaringer inkl. mva. kr 73 200,-

Fakturert forretningsførsel til Ø-Bo Prosjekt AS inkl. mva. kr 112 043,-



HALDEN BOLIGBYGGELAG
935 892 910

Note 12 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	2 943 539
---	-----------

Mer om fordringer

Lån til Habo Leie Før Eie AS

Note 13 - Bankinnskudd

	31.12.2023
I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med	298 917
Skyldig skattetrekk	-298 917

Note 14 - Egenkapital

	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	1 413 575	46 662 592	48 076 167
Årsresultat	0	100 869	100 869
Andre endringer	91 600	0	91 600
Egenkapital 31.12.2023	1 505 175	46 763 461	48 268 636

Note 15 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	7 772 497
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	9 375 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	21 446 791
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 25 500 000,-

Skansenlia Bolig AS kr 6 000 000,-

Habo Leie Før Eie 19 219 500,-

Mer om gjeld

Langsiktige gjelden er finansiering av alle bygg og eiendommer selskapet eier.

Selskapet har en pensjonsforpliktelse bokført pr 31.12 kr 465 303,-



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 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023 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 DokumentID: 2LPEE-VEOL8-6PGVH-PUCOF-OFA1A-HHJH



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

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-226575

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-16 11:43:15 UTC



Penneo DokumentInokkel: ZLPEE-VEOL8-6PQV/H-PUCOF-OFA1A-HHJHI

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>