



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 887 572
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HALDEN BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Svinesundsveien 336
1788 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: Carl Haakon Garder
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

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, 19.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 050 000	1 207 662
Sum inntekter		2 050 000	1 207 662
Kostnader			
Varekostnad	3		
Annen driftskostnad	1	120 267	129 553
Sum kostnader		120 267	129 553
Driftsresultat		1 929 733	1 078 109
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 007	
Annen renteinntekt			49 000
Sum finansinntekter		1 007	49 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	1 859	17 899
Annen rentekostnad			3 673
Sum finanskostnader		1 859	21 572
Netto finans		-853	27 428
Ordinært resultat før skattekostnad		1 928 880	1 105 537
Skattekostnad på ordinært resultat	2	424 354	244 026
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 504 526	861 511
Årsresultat		1 504 526	861 511
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 504 526	861 511
Totalresultat		1 504 526	861 511
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		5 000 000	
Avsatt til annen egenkapital			861 511



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overført fra annen egenkapital		-3 495 474	
Sum overføringer og disponeringer		1 504 526	861 511



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4		
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	3	3 860 404	2 772 091
Sum varer		3 860 404	2 772 091
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		974 880	182
Konsernfordringer	5	1 993 203	2 168 138
Sum fordringer	4	2 968 083	2 168 319
Sum omløpsmidler		6 828 486	4 940 410
SUM EIENDELER		6 828 486	4 940 410
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		209 705	209 705
Annen innskutt egenkapital		169 007	169 007



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		378 712	378 712
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		634 082	4 129 555
Sum opptjent egenkapital		634 082	4 129 555
Sum egenkapital		1 012 794	4 508 267
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	5 897	6 718
Sum avsetninger for forpliktelser		5 897	6 718
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Langsiktig konserngjeld	5		
Sum langsiktig gjeld		5 897	6 718
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Leverandørgjeld	5	384 621	83 634
Betalbar skatt	2	425 175	245 869
Kortsiktig konserngjeld	5	5 000 000	95 922
Sum kortsiktig gjeld		5 809 796	425 425
Sum gjeld	4	5 815 693	432 143
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 828 486	4 940 410



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 222104

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 887 572
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HALDEN BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Svinesundsveien 336
1788 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: Carl Haakon Garder
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

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, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 989 887 572
HALDEN BOLIGUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 050 000	1 207 662
Sum inntekter		2 050 000	1 207 662
Kostnader			
Varekostnad	3		
Annen driftskostnad	1	120 267	129 553
Sum kostnader		120 267	129 553
Driftsresultat		1 929 733	1 078 109
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 007	
Annen renteinntekt			49 000
Sum finansinntekter		1 007	49 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	1 859	17 899
Annen rentekostnad			3 673
Sum finanskostnader		1 859	21 572
Netto finans		-853	27 428
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	424 354	244 026
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 504 526	861 511
Årsresultat		1 504 526	861 511
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 504 526	861 511
Totalresultat		1 504 526	861 511
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		5 000 000	
Avsatt til annen egenkapital			861 511
Overført fra annen egenkapital		-3 495 474	
Sum overføringer og disponeringer		1 504 526	861 511





Organisasjonsnr: 989 887 572
HALDEN BOLIGUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 4

Maskiner og anlegg 4

Skip og flytende

installasjoner 4

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 4

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern 5

Lån til tilknyttet

selskap og felles

kontrollert virksomhet 5

Sum anleggsmidler **0** **0**

Omløpsmidler

Varer

Lager av varer og annen

beholdning 3 3 860 404 2 772 091

Sum varer **3 860 404** **2 772 091**

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer 974 880 182

Konsernfordringer 5 1 993 203 2 168 138

Sum fordringer **4** **2 968 083** **2 168 319**

Sum omløpsmidler **6 828 486** **4 940 410**

SUM EIENDELER **6 828 486** **4 940 410**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 209 705 209 705

Annen innskutt egenkapital 169 007 169 007

Sum innskutt egenkapital **378 712** **378 712**

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 634 082 4 129 555



Sum opptjent egenkapital		634 082	4 129 555
Sum egenkapital		1 012 794	4 508 267
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	5 897	6 718
Sum avsetninger for forpliktelseser		5 897	6 718
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Langsiktig konserngjeld	5		
Sum langsiktig gjeld		5 897	6 718
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Leverandørgjeld	5	384 621	83 634
Betalbar skatt	2	425 175	245 869
Kortsiktig konserngjeld	5	5 000 000	95 922
Sum kortsiktig gjeld		5 809 796	425 425
Sum gjeld	4	5 815 693	432 143
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 828 486	4 940 410



Organisasjonsnr: 989 887 572
HALDEN BOLIGUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Storgata 18
1776 Halden
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Halden Boligutvikling AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Halden Boligutvikling AS.

Årsregnskapet består av:

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

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Penneo Dokumentnrøkte: AZLWE-PBFLM-G6NYE-ELIID-NQWLO-CFIEL



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 avgjøre 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>

Halden, 21. april 2022
BDO AS

Jørn Løken
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: AZLWE-PBFLM-G6NYE-ELIJD-NQWLO-CFIEL



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."

Jørn Løken

Partner

Serienummer: 9578-5997-4-318966

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-21 16:39:59 UTC



Jørn Løken

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-318966

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-21 16:39:59 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AZLWE-PBFLM-G6NYE-ELIID-NQWLO-CFEL

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>



Årsregnskap 2021 Halden Boligutvikling AS



Resultatregnskap Halden Boligutvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		2 050 000	1 207 662
Sum driftsinntekter		2 050 000	1 207 662
Annen driftskostnad	1	120 267	129 553
Sum driftskostnader		120 267	129 553
Driftsresultat		1 929 733	1 078 109
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 007	0
Annen renteinntekt		0	49 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	1 859	17 899
Annen rentekostnad		0	3 673
Resultat av finansposter		-853	27 428
Ordinært resultat før skattekostnad		1 928 880	1 105 537
Skattekostnad på ordinært resultat	2	424 354	244 026
Årsresultat		1 504 526	861 511
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		5 000 000	0
Avsatt til annen egenkapital		0	861 511
Overført fra annen egenkapital		3 495 474	0
Sum overføringer		1 504 526	861 511



Balanse Halden Boligutvikling AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
<i>Varer</i>			
Lager av varer og annen beholdning	3	3 860 404	2 772 091
Sum varer		<u>3 860 404</u>	<u>2 772 091</u>
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		974 880	182
Konsernfordringer	5	1 993 203	2 168 138
Sum fordringer	4	<u>2 968 083</u>	<u>2 168 319</u>
Sum omløpsmidler		<u>6 828 486</u>	<u>4 940 410</u>
Sum eiendeler		<u>6 828 486</u>	<u>4 940 410</u>



Balanse
Halden Boligutvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		209 705	209 705
Annen innskutt egenkapital		169 007	169 007
Sum innskutt egenkapital		<u>378 712</u>	<u>378 712</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		634 082	4 129 555
Sum opptjent egenkapital		<u>634 082</u>	<u>4 129 555</u>
Sum egenkapital		<u>1 012 794</u>	<u>4 508 267</u>
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	2	5 897	6 718
Sum avsetning for forpliktelser		<u>5 897</u>	<u>6 718</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		384 621	77 100
Leverandørgjeld til selskap i samme konsern	5	0	6 534
Betalbar skatt	2	425 175	245 869
Kortsiktig konserngjeld	5	5 000 000	95 922
Sum kortsiktig gjeld		<u>5 809 796</u>	<u>425 425</u>
Sum gjeld	4	<u>5 815 693</u>	<u>432 143</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>6 828 486</u>	<u>4 940 410</u>

Halden, 21.04.2022
Styret i Halden Boligutvikling AS


Carl Haakon Garder
Styreleder, daglig leder


Carl Stener Garder
Styremedlem


Inger-Oline Garder
Styremedlem



Noter til regnskapet 2021

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Salg av varer inntektsføres når risiko og kontroll i all hovedsak er overført kjøperen. Med risiko menes eiendelens gevinst og tapspotensiale mens kontroll defineres som beslutnings og råderett.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Fordringer

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

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Selskapet har ingen ansatte.



Noter til regnskapet 2021

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	425 175	245 869
Endring i utsatt skatt	-821	-1 843
Skattekostnad ordinært resultat	424 354	244 026
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 928 880	1 105 537
Permanente forskjeller	0	3 673
Endring i midlertidige forskjeller	3 735	8 376
Skattepliktig inntekt	1 932 615	1 117 586
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	425 175	245 869
Sum betalbar skatt i balansen	425 175	245 869

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2021	2020	Endring
Fordringer	0	-2 966	-2 966
Gevinst - og tapskonto	26 803	33 504	6 701
Sum	26 803	30 538	3 735
Grunnlag for utsatt skatt	26 803	30 538	3 735
Utsatt skatt (22 %)	5 897	6 718	822

Note 3 Varer

	2021	2020
Tomter under tilvirkning	3 860 404	2 772 091
Sum	3 860 404	2 772 091

Varebeholdningen består av tomter for videresalg, samt opparbeidelse av tomter. Tomtene er verdsatt til anskaffelseskost.

Note 4 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2021	2020
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	0



Noter til regnskapet 2021

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2021	2020
Fisjonsfordring	0	2 050 000
Andre fordringer inkl konsernkonto	1 993 203	118 138
Sum fordringer	1 993 203	2 168 138
Gjeld	2021	2020
Leverandørgjeld	0	6 534
Skyldig konsernbidrag	5 000 000	0
Kortsiktig gjeld konsernkonto	0	95 922
Sum gjeld	5 000 000	102 456

Selskapet er tilknyttet konsernkontosystemet til C-G Holding AS sammen med de fleste andre selskap i konsernet. Det innebærer at bankgjelden eller innestående i realiteten er et mellomværende med konsernspiss.

Det er beregnet renter av mellomværende konsern. Rentekostnader konsernbankkonto kr 1 859.
Det kjøpes tjenester fra andre konsernselskap.