



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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 Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 24.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter		550 732	659 750
Tekniske tjenester	6	2 684 587	2 130 080
Forretningsførsel	6	7 618 828	6 912 966
Andre forvaltningstjenester		2 066 251	1 649 282
Andre inntekter		787 796	1 229 086
Provisjonsinntekter		1 207 724	1 107 933
Leieinntekter		411 035	569 005
Kontingenter og andre medlemsinntekter		1 074 980	1 014 020
Annen driftsinntekt		967 004	
Sum inntekter		17 368 937	15 272 122
Kostnader			
Forkjøpsrettsannonser og varer for videresalg		129 051	108 432
Lønn og andre personalkostnader	1, 2, 3	8 333 734	8 066 319
Avskrivninger	7	886 002	929 902
Annen driftskostnad	5	4 944 240	4 202 305
Sum kostnader		14 293 028	13 306 958
Driftsresultat		3 075 909	1 965 164
Finansinntekter og finanskostnader			
Aksjeutbytte BBL Datakompetanse AS		9 618	78 217
Annen renteinntekt		30 341	66 120
Sum finansinntekter		39 959	144 337
Annen rentekostnad		98 816	143 643
Sum finanskostnader		98 816	143 643
Netto finans		-58 858	694
Ordinært resultat før skattekostnad		3 017 051	1 965 858
Skattekostnad på ordinært resultat	8	742 690	492 244
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 274 361	1 473 614



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Årsresultat		2 274 361	1 473 614
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen egenkapital		2 274 361	1 473 614
Sum overføringer og disponeringer		2 274 361	1 473 614



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		361 976	299 288
Sum immaterielle eiendeler		361 976	299 288
Varige driftsmidler			
Kontorlokaler og annen fast eiendom	7	12 406 702	13 238 153
Inventar, utstyr og maskiner	7	118 076	172 627
Sum varige driftsmidler		12 524 778	13 410 780
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	21 720 000	21 720 000
Aksjer i tilknyttede selskaper	6	388 250	388 250
Andre aksjer og andeler		811 435	311 435
Andre fordringer			1 400
Sum finansielle anleggsmidler		22 919 685	22 421 085
Sum anleggsmidler		35 806 439	36 131 153
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	1 052 952	984 846
Andre fordringer		2 767 682	585 994
Sum fordringer		3 820 635	1 570 840
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Kontanter og bankinnskudd	11	5 104 835	5 443 301
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 104 835	5 443 301
Sum omløpsmidler		8 925 469	7 014 141
SUM EIENDELER		44 731 908	43 145 294



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	12	1 160 675	1 046 075
Sum innskutt egenkapital		1 160 675	1 046 075
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	35 543 382	33 269 020
Sum opptjent egenkapital		35 543 382	33 269 020
Sum egenkapital	12	36 704 057	34 315 095
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	2	510 303	525 303
Sum avsetninger for forpliktelser		510 303	525 303
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	4 031 897	5 178 118
Sum annen langsiktig gjeld		4 031 897	5 178 118
Sum langsiktig gjeld		4 542 200	5 703 421
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	706 332	618 365
Betalbar skatt	8	805 378	559 800
Skyldige offentlige avgifter		968 974	1 117 484
Annen kortsiktig gjeld		148 188	104 572
Skyldig feriepenger-lønn		856 778	726 557
Sum kortsiktig gjeld		3 485 650	3 126 778
Sum gjeld		8 027 851	8 830 199
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 731 908	43 145 294



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 423823

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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 Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 30.06.2021



Organisasjonsnr: 935 892 910
HALDEN BOLIGBYGGELAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter		550 732	659 750
Tekniske tjenester	6	2 684 587	2 130 080
Forretningsførsel	6	7 618 828	6 912 966
Andre forvaltningstjenester		2 066 251	1 649 282
Andre inntekter		787 796	1 229 086
Provisjonsinntekter		1 207 724	1 107 933
Leieinntekter		411 035	569 005
Kontingenter og andre medlemsinntekter		1 074 980	1 014 020
Annen driftsinntekt		967 004	
Sum inntekter		17 368 937	15 272 122
Kostnader			
Forkjøpsrettsannonser og varer for videresalg		129 051	108 432
Lønn og andre personalkostnader	1, 2, 3	8 333 734	8 066 319
Avskrivninger	7	886 002	929 902
Annen driftskostnad	5	4 944 240	4 202 305
Sum kostnader		14 293 028	13 306 958
Driftsresultat		3 075 909	1 965 164
Finansinntekter og finanskostnader			
Aksjeutbytte BBL			
Datakompetanse AS		9 618	78 217
Annen renteinntekt		30 341	66 120
Sum finansinntekter		39 959	144 337
Annen rentekostnad		98 816	143 643
Sum finanskostnader		98 816	143 643
Netto finans		-58 858	694
Ordinært resultat før skattekostnad			
skattekostnad		3 017 051	1 965 858
Skattekostnad på ordinært resultat	8	742 690	492 244
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 274 361	1 473 614
Årsresultat		2 274 361	1 473 614
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen egenkapital		2 274 361	1 473 614



Sum overføringer og
disponeringer

2 274 361

1 473 614



Organisasjonsnr: 935 892 910
HALDEN BOLIGBYGGELAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		361 976	299 288
Sum immaterielle eiendeler		361 976	299 288
Varige driftsmidler			
Kontorlokaler og annen fast eiendom			
	7	12 406 702	13 238 153
Inventar, utstyr og maskiner			
	7	118 076	172 627
Sum varige driftsmidler		12 524 778	13 410 780
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			
	6	21 720 000	21 720 000
Aksjer i tilknyttede selskaper			
	6	388 250	388 250
Andre aksjer og andeler			
		811 435	311 435
Andre fordringer			
			1 400
Sum finansielle anleggsmidler		22 919 685	22 421 085
Sum anleggsmidler		35 806 439	36 131 153
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
	10	1 052 952	984 846
Andre fordringer			
		2 767 682	585 994
Sum fordringer		3 820 635	1 570 840
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Kontanter og bankinnskudd			
	11	5 104 835	5 443 301
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 104 835	5 443 301
Sum omløpsmidler		8 925 469	7 014 141
SUM EIENDELER		44 731 908	43 145 294
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	12	1 160 675	1 046 075



Sum innskutt egenkapital		1 160 675	1 046 075
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	35 543 382	33 269 020
Sum opptjent egenkapital		35 543 382	33 269 020
Sum egenkapital	12	36 704 057	34 315 095
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	2	510 303	525 303
Sum avsetninger for forpliktelser		510 303	525 303
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	4 031 897	5 178 118
Sum annen langsiktig gjeld		4 031 897	5 178 118
Sum langsiktig gjeld		4 542 200	5 703 421
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	706 332	618 365
Betalbar skatt	8	805 378	559 800
Skyldige offentlige avgifter		968 974	1 117 484
Annen kortsiktig gjeld		148 188	104 572
Skyldig feriepengelønn		856 778	726 557
Sum kortsiktig gjeld		3 485 650	3 126 778
Sum gjeld		8 027 851	8 830 199
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 731 908	43 145 294



Organisasjonsnr: 935 892 910
HALDEN BOLIGBYGGELAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
1

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6291268.00	5996496.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	948148.00	948865.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	766124.00	735782.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	328195.00	385175.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8333735.00	8066318.00

Note
3

Ytelser til ledende personer

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	1286865.00	42232.00	

Note
3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
-----------------------	-------------	---------------------	----------------------



Honorar Styreleder	68500.00
Honorar nestleder	23700.00
Honorar styremedlemmer	52500.00
Honorar 1. varamedlem	17500.00
Honorar valgkomite	12225.00

<u>Sum ytelse andre led.pers. Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
174425.00	

Note

5

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	62168.00	111056.00

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	62168.00	111056.00

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

9.00

Note

2

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Ja

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Halden Boligbyggelag	100.00%	100.00%	41855360.00	317962.00
Prosjekt AS, Niels Stubsgate 6 1776				



Halden				
Halden Boligsenter, Busterudgata 31 1776 Halden	100.00%	100.00%	2382553.00	159623.00
Halden og Moss Sydenboliger AS	50.00%	50.00%	481269.00	57597.00
DigiBo	6.25%	6.25%		

Andre aksjer og andeler kr 311 435,-
Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskap: Nei

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei



BDO AS
Storgata 18
1776 Halden

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Halden Boligbyggelag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Halden Boligbyggelag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 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 selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis 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 i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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.

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 registrering og dokumentasjon

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 ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Jørn Løken
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: PNU60-T2WPV-SWTLM-KOSOX-CGWM3-J7NLE



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

2021-05-21 07:56:42Z



Jørn Løken

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-318966

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-05-21 07:56:42Z



Penneo Dokumentnøkkel: PNU60-T2WPV-SWTLM-KO50X-CGWM3-JNLE

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>



Noter 2020

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 2019 til 2020.



Note 1 - Lønnskostnader etc

	2020	2019
Lønn	6 291 268	5 996 496
Arbeidsgiveravgift	948 148	948 865
Pensjonskostnader	766 124	735 782
Andre relaterte ytelser / Refusjoner	328 195	385 175
Sum	8 333 735	8 066 318

Foretaket har sysselsatt 9 årsverk i regnskapsåret.

Note 2 - 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 510 303,-

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 6 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 3 - Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsforpliktelse	Annen godtgjørelse
Ytelser til daglig leder	1 286 864,84	42 232	0

Ledende person	Lønn	Pensjonsforpliktelse	Annen godtgjørelse
Honorar Styreleder	68 500	0	0
Honorar nestleder	23 700	0	0
Honorar styremedlemmer	52 500	0	0
Honorar 1. varamedlem	17 500		
Honorar valgkomite	12 225		
Total ytelse til andre ledende personer	174 425	0	0

Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

Note 5 - Revisjon

	2020	2019
Revisjon	57 168	105 267
Andre tjenester	5 000	4 789
Sum godtgjørelse til revisor	62 168	110 056



Note 6 - Investering i Datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2020	Selskapets resultat for 2020
Halden Boligbyggelag Prosjekt AS	Halden	100%	41 855 350,-	317 962,-
Halden Boligsenter AS	Halden	100%	2 382 553,-	1 596 230,-
Halden og Moss Sydenboliger AS	Halden	50%	481 269,-	57 597,-

Andre aksjer og andeler bokført verdi: 811 435,-

Følgende interne transaksjoner har funnet sted med og mellom datterselskaper 2020:

Spesifikasjon interne transaksjoner	Beløp
Forretningsførsel fakturert Halden Boligbyggelag Prosjekt AS	19 500,-
Forretningsførsel, bolig-info og utleid arbeidskraft fakturert Halden Boligsenter AS	362 452,-
Forretningsførsel fakturert Halden og Moss Sydenbolig AS	22 660,-
Byggleidelse og tekniske tjenester fakturert datterselskap/tilknyttede selskap	657 500,-
Fakturert fra Halden Boligsenter forhåndsavklaringer inkl mva	79 200,-

Fordringer på datterselskap:	126 332,12
Leverandør gjeld til datterselskap/tilknyttet selskap:	3 892,00
Langsiktig gjeld til datterselskap/tilknyttede selskaper:	0,00

Note 7 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Sum lokaler og eiendom	Sum inventar og utstyr
Anskaffelseskost 01.01.2020	13 238 153,-	172 627,-
Tilgang i året	0,-	0,-
Årets avskrivninger	831 451,-	54 551,-
Anskaffelseskost 31.12.2020	12 406 701,-	118 076
Balanseført verdi pr. 31.12.2020	12 406 701,-	118 076,-
Akkumulert avskrivning 31.12.2020	11 219 960,-	3 426 307,-

Økonomisk levetid bygninger: 40 år
Økonomisk levetid inventar og utstyr: 10 år
Lineær avskrivningsplan.



Note 8 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	3 017 051	1 965 858
+/- Permanente forskjeller	4 246	-55 775
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	284 945	307 074
Årets skattegrunnlag	3 306 242	2 217 157
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	727 373	487 775
Formueskatt samvirkeforetak	78 005	72 025
Sum	805 378	559 800
+/- Endring i utsatt skatt	-62 688	-67 556
Skattekostnad i resultatregnskapet	742 690	492 244
Betalbar skatt i skattekostnad	805 378	559 800
Betalbar skatt i balansen	805 378	559 800

Note 9 - 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:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Anleggsmidler	-773 506	-1 079 139	305 633
Omløpsmidler	-61 591	-55 903	-5 688
Andre forskjeller	-525 303	-510 303	-15 000
Sum midlertidige forskjeller	-1 360 399	-1 645 345	284 945
Utsatt skattefordel 31.12.20. basert på 22%	-299 288	-361 976	62 688

Note 10 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2020.

	2020	2019
Kundefordringer til pålydende	1 052 952	984 846
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
Netto oppførte kundefordringer	1 052 952	984 846

Note 11 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med kr 423 588. Skyldig skattetrekk er kr 423 588.



Note 12 - Egenkapital

	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2020	1 046 075	33 269 020	34 315 095
Økning annen innskutt EK	114 600		114 600
Årets resultat		2 274 361	2 274 361
Egenkapital 31.12.2020	1 160 675	35 543 382	36 704 057

I løpet av 2020 har Boligbyggelaget slettet 171 medlemmer og registrert 381 nye medlemskap. Totalt økning på 210 medlemmer.

Note 13 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 031 897,-	5 178 118,-
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)	0,-	0,-
Sum	4 031 897,-	5 178 118
Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	12 400 000,-	13 200 000,-
Sum	12 400 000,-	13 200 000,-

Av langsiktig gjeld på kr 4 031 897,- forfaller kr 1 610 998,- om mer enn 5 år.