



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 451 613  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HALDEN BOLIGSENER AS  
Forretningsadresse: Busterudgata 31  
1776 HALDEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Anne Wahlstrøm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

### 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, 11.03.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		11 314 045	10 899 388
Annen driftsinntekt		150 862	122 807
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 464 907</b>	<b>11 022 195</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		2 971 317	3 253 019
Lønnskostnad	1, 2, 3, 4	6 176 188	6 044 898
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	40 950	40 950
Annen driftskostnad	6, 7	2 160 648	2 090 185
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 349 103</b>	<b>11 429 053</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>115 804</b>	<b>-406 857</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		314 199	251 108
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>314 199</b>	<b>251 108</b>
Annen rentekostnad		186 743	821
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>186 743</b>	<b>821</b>
<b>Netto finans</b>		<b>127 455</b>	<b>250 287</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>243 260</b>	<b>-156 571</b>
Skattekostnad	8, 9	28 191	0
<b>Årsresultat</b>		<b>215 069</b>	<b>-156 571</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		215 069	-156 571
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>215 069</b>	<b>-156 571</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	5	72 481	113 431
Sum varige driftsmidler		72 481	113 431
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		72 481	113 431
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	3 271 793	1 413 849
Andre kortsiktige fordringer		66 345	19 987
Klientmidler	10	0	0
Sum fordringer		3 338 138	1 433 836
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	988 849	2 195 777
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		988 849	2 195 777
Sum omløpsmidler		4 326 987	3 629 613
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 399 468</b>	<b>3 743 044</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	12, 13, 14, 15	1 200 000	1 200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200 000</b>	<b>1 200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	899 177	684 107
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>899 177</b>	<b>684 107</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 099 177</b>	<b>1 884 107</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		379 329	397 049
Betalbar skatt	8, 9	28 191	0
Skyldige offentlige avgifter	11	981 616	618 440
Underdekning av klientmidler	10	0	0
Annen kortsiktig gjeld		911 155	843 448
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 300 291</b>	<b>1 858 937</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 300 291</b>	<b>1 858 937</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 399 468</b>	<b>3 743 044</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 496592

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 451 613  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HALDEN BOLIGSENTER AS  
Forretningsadresse: Busterudgata 31  
1776 HALDEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Anne Wahlstrøm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### 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: 990 451 613  
HALDEN BOLIGSENTER AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		11 314 045	10 899 388
Annen driftsinntekt		150 862	122 807
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 464 907</b>	<b>11 022 195</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		2 971 317	3 253 019
Lønnskostnad	1, 2, 3,	6 176 188	6 044 898
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	40 950	40 950
Annen driftskostnad	6, 7	2 160 648	2 090 185
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 349 103</b>	<b>11 429 053</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>115 804</b>	<b>-406 857</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		314 199	251 108
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>314 199</b>	<b>251 108</b>
Annen rentekostnad		186 743	821
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>186 743</b>	<b>821</b>
<b>Netto finans</b>		<b>127 455</b>	<b>250 287</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>243 260</b>	<b>-156 571</b>
Skattekostnad	8, 9	28 191	0
<b>Årsresultat</b>		<b>215 069</b>	<b>-156 571</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		215 069	-156 571
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>215 069</b>	<b>-156 571</b>



Organisasjonsnr: 990 451 613  
HALDEN BOLIGSENTER AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.			
	5	72 481	113 431
Sum varige driftsmidler		72 481	113 431
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		72 481	113 431
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
	7	3 271 793	1 413 849
Andre kortsiktige fordringer			
		66 345	19 987
Klientmidler			
	10	0	0
Sum fordringer		3 338 138	1 433 836
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer			
		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	11	988 849	2 195 777
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		988 849	2 195 777
Sum omløpsmidler		4 326 987	3 629 613
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 399 468</b>	<b>3 743 044</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	12, 13, 1	1 200 000	1 200 000
Sum innskutt egenkapital		1 200 000	1 200 000



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	899 177	684 107
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>899 177</b>	<b>684 107</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 099 177</b>	<b>1 884 107</b>
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld		0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		379 329	397 049
Betalbar skatt	8, 9	28 191	0
Skyldige offentlige avgifter	11	981 616	618 440
Underdekning av klientmidler	10	0	0
Annen kortsiktig gjeld		911 155	843 448
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 300 291</b>	<b>1 858 937</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 300 291</b>	<b>1 858 937</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 399 468</b>	<b>3 743 044</b>



Organisasjonsnr: 990 451 613  
HALDEN BOLIGSENTER AS

**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. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. 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. 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: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. 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

4

### Antall årsverk i regnskapsåret

8.60

## Note

1

### Spesifisering av resultatregnskapet

#### Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-------------	--------------	------------------



	5037401.00	4854634.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	744638.00	801008.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	240721.00	71748.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	153428.00	317508.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6176188.00	6044898.00

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

## Note

5

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	113431.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	113431.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	40950.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	72481.00	0.00

### Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

### Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

### Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

### Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Økonomisk levetid 5 år med linjær avskrivning.

## Note

15

### Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

### 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 - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

**Kortsiktig gjeld**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	27966.00	100573.00

<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**

Fra Halden Boligbyggelag til Halden Boligsenter AS: Forretningsførsel kr 93 670,- Forretningsførers opplysninger til megler i forbindelse med salg av borettsandeler kr 72 500,- Fra Halden Boligsenter AS til Halden Boligbyggelag: Forhåndsavklaringer kr 73 200,- Kjøp av meglertjenester i forbindelse med tvangssalg, inngåelse av leiekontrakter mm kr 102 375,-

**Note**

**Fordringer**

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

**Note**

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter



**Beskrivelse av finansielle derivater**

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

14

**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 BOLIGSENTER AS  
990 451 613

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		11 314 045	10 899 388
Annen driftsinntekt		150 862	122 807
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>11 464 907</b>	<b>11 022 195</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		-2 971 317	-3 253 019
Lønnskostnad	1, 2, 3, 4	-6 176 188	-6 044 898
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	-40 950	-40 950
Annen driftskostnad	6, 7	-2 160 648	-2 090 185
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-11 349 103</b>	<b>-11 429 053</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>115 804</b>	<b>-406 857</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		314 199	251 108
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>314 199</b>	<b>251 108</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-186 743	-821
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-186 743</b>	<b>-821</b>
<b>Netto finans</b>		<b>127 455</b>	<b>250 287</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>243 260</b>	<b>-156 571</b>
Skattekostnad	8, 9	-28 191	0
<b>Årsresultat</b>		<b>215 069</b>	<b>-156 571</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		215 069	-156 571
<b>Sum overføringer</b>		<b>215 069</b>	<b>-156 571</b>



HALDEN BOLIGSENTER AS  
990 451 613

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	5	72 481	113 431
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>72 481</b>	<b>113 431</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>72 481</b>	<b>113 431</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	3 271 793	1 413 849
Andre kortsiktige fordringer		66 345	19 987
Klientmidler	10	0	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 338 138</b>	<b>1 433 836</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	988 849	2 195 777
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>988 849</b>	<b>2 195 777</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 326 987</b>	<b>3 629 613</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 399 468</b>	<b>3 743 044</b>



HALDEN BOLIGSENTER AS  
990 451 613

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	12, 13, 14, 15	1 200 000	1 200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200 000</b>	<b>1 200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	899 177	684 107
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>899 177</b>	<b>684 107</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 099 177</b>	<b>1 884 107</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		379 329	397 049
Betalbar skatt	8, 9	28 191	0
Skyldige offentlige avgifter	11	981 616	618 440
Annen kortsiktig gjeld		911 155	843 448
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 300 291</b>	<b>1 858 937</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 300 291</b>	<b>1 858 937</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 399 468</b>	<b>3 743 044</b>

Halden, 07.05.2024

Tonje Borthen  
styrets leder

Stein Viken  
styremedlem

Richard Sverre Olsen  
styremedlem

Linda Merete Torp Skogli  
daglig leder



HALDEN BOLIGSENTER AS  
990 451 613

## 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. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. 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.

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:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

#### 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 BOLIGSENTER AS  
990 451 613

## Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	5 037 401	4 854 634
Arbeidsgiveravgift	744 638	801 008
Pensjonskostnader	240 721	71 748
Andre relaterte ytelser	153 428	317 508
<b>Sum</b>	<b>6 176 188</b>	<b>6 044 898</b>

## Note 2 - Obligatorisk tjenstepensjon

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

Pensjonsordningen oppfyller kravene etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

## Note 3 - Ytelse til ledende personer

	Lønn	Pensjonsutgifter	Annen godtgjørelse
Ytelser til daglig leder	893 504	18 000	0

### Mer om ytelser til ledende personer

Det er utbetalt et samlet styrehonorar til kr 110 000,-

## Note 4 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 8,6

## Note 5 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	113 431
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>113 431</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-40 950
<b>Balansført verdi per 31.12.</b>	<b>72 481</b>

### Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Økonomisk levetid 5 år med linjær avskrivning.

## Note 6 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2023	2022
Revisjon	66 938	59 740
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>66 938</b>	<b>59 740</b>



HALDEN BOLIGSENTER AS  
990 451 613

## Note 7 - Kundefordringer

	2023	2022
Kundefordringer til pålydende 31.12	3 271 793	1 413 849
<b>Kundefordringer 31.12</b>	<b>3 271 793</b>	<b>1 413 849</b>
	2023	2022
Årets konstaterte tap på fordringer	-2 287	4 155
<b>Tap på fordringer</b>	<b>-2 287</b>	<b>4 155</b>

## Note 8 - Spesifisering av skatt

	2023	2022
<b>Skattekostnad</b>		
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	28 191	0
<b>Skattekostnad</b>	<b>28 191</b>	<b>0</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	243 260	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	8 104	0
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-123 222	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>128 141</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	28 191	0
Sum betalbar skatt i balansen	28 191	0

## Note 9 - 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	-45 740	-54 856	9 116
Omløpsmidler	1 422	2 434	-1 012
Fremførbart underskudd	-123 222	0	-123 222
Kortsiktig gjeld	0	0	0
Andel skattepliktig avsatt utbytte	0	0	0
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-167 540</b>	<b>-52 422</b>	<b>-115 118</b>
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	167 540	52 422	115 118
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 10 - Klientmidler og klientansvar

	31.12.2023	31.12.2022
Klientmidler	15 602 632	12 613 606
Renter klientmidler	0	22 213
Klientansvar	12 499 270	11 337 448
Tilgodehavende klient ansvar	3 103 362	1 298 371
<b>Sum klientansvar</b>	<b>15 602 632</b>	<b>12 635 819</b>
Avvik	0	0



HALDEN BOLIGSENTER AS  
990 451 613

## Note 11 - Bankinnskudd

	31.12.2023
I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med	206 847
Skyldig skattetrekk	-206 847

## Note 12 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 200	1 000	1 200 000

  

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Halden Boligbyggelag	1 200	100,00	Ordinære

## Note 13 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	1 200 000	684 107	1 884 107
Årsresultat	0	215 069	215 069
Andre endringer	0	1	1
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>1 200 000</b>	<b>899 177</b>	<b>2 099 177</b>

## Note 14 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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

## Note 15 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	27 966	100 573

### Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Fra Halden Boligbyggelag til Halden Boligsenter AS:

Forretningsførsel kr 93 670,-

Forretningsførers opplysninger til megler i forbindelse med salg av borettsandeler kr 72 500,-

Fra Halden Boligsenter AS til Halden Boligbyggelag:

Forhåndsavklaringer kr 73 200,-

Kjøp av meglertjenester i forbindelse med tvangssalg, inngåelse av leiekontrakter mm kr 102 375,-



Storgata 18  
1776 Halden  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Halden Boligsenter AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Halden Boligsenter AS.

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 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 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>

Penneo Dokumentnøkkel: DC3M4-QBSA1-UITSO-UDTE0-22V18-00X0W



BDO AS

Ole Anders Gjesteb  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: DC3M4-QBSA1-UITSO-UDTE0-22V18-Q0X0W



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Ole Anders Stenerud Gjestebø

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-226575

IP: 85.164.xxx.xxx

2024-04-03 15:16:43 UTC



Penneo DokumentInnøkket: DC3N4-QBSA1-UITSO-UDTE0-221V18-Q0X0W

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>