



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 11.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		18 527 330	15 316 609
Annen driftsinntekt		3 532 895	4 639 939
Sum inntekter		22 060 224	19 956 548
Kostnader			
Varekostnad		88 800	208 079
Lønnskostnad	1, 2, 3, 4, 5	10 744 164	9 553 571
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	965 961	828 495
Annen driftskostnad	7, 8	6 409 000	9 073 789
Sum kostnader		18 207 925	19 663 934
Driftsresultat		3 852 299	292 614
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		34 935	33 286
Annen renteinntekt		576 256	617 657
Sum finansinntekter		611 191	650 943
Annen rentekostnad		522 574	476 122
Annen finanskostnad		1 435	0
Sum finanskostnader		524 009	476 122
Netto finans		87 183	174 820
Resultat før skattekostnad		3 939 482	467 434
Skattekostnad	9, 10	1 170 179	366 565
Årsresultat		2 769 303	100 869
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 007 433	0
Annen egenkapital		1 761 870	100 869
Sum overføringer og disponeringer		2 769 303	100 869



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9, 10	310 839	208 732
Sum immaterielle eiendeler		310 839	208 732
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	19 540 578	20 239 801
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	6	940 252	1 206 990
Sum varige driftsmidler		20 480 830	21 446 791
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	5 198 325	2 943 539
Investeringer i aksjer og andeler		14 592 685	1 699 685
Sum finansielle anleggsmidler		41 511 010	26 363 224
Sum anleggsmidler		62 302 679	48 018 747
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		46 485	0
Sum varer		46 485	0
Fordringer			
Kundefordringer	8	4 207 250	1 411 303
Andre kortsiktige fordringer		2 675 613	2 511 478
Sum fordringer		6 882 863	3 922 780
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	5 085 048	10 177 524
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 085 048	10 177 524



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum omløpsmidler		12 014 397	14 100 304
SUM EIENDELER		74 317 076	62 119 051
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	14	1 589 175	1 505 175
Sum innskutt egenkapital		1 589 175	1 505 175
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	48 525 332	46 763 461
Sum opptjent egenkapital		48 525 332	46 763 461
Sum egenkapital		50 114 507	48 268 636
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	15	450 303	465 303
Sum avsetninger for forpliktelser		450 303	465 303
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	8 875 000	9 375 000
Langsiktig konserngjeld		8 000 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	15	3 300	1 800
Sum annen langsiktig gjeld		16 878 300	9 376 800
Sum langsiktig gjeld		17 328 603	9 842 103
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		867 100	1 319 289
Betalbar skatt	9, 10	988 138	424 133
Skyldige offentlige avgifter	13	1 972 331	1 083 475
Kortsiktig konserngjeld		1 291 581	0
Annen kortsiktig gjeld		1 754 815	1 181 414
Sum kortsiktig gjeld		6 873 965	4 008 311



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum gjeld		24 202 568	13 850 414
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		74 317 075	62 119 051



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 540378

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 11.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 19.06.2025



Organisasjonsnr: 935 892 910
HALDEN BOLIGBYGGELAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		18 527 330	15 316 609
Annen driftsinntekt		3 532 895	4 639 939
Sum inntekter		22 060 224	19 956 548
Kostnader			
Varekostnad		88 800	208 079
Lønnskostnad	1, 2, 3,	10 744 164	9 553 571
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	965 961	828 495
Annen driftskostnad	7, 8	6 409 000	9 073 789
Sum kostnader		18 207 925	19 663 934
Driftsresultat		3 852 299	292 614
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap			
		34 935	33 286
Annen renteinntekt		576 256	617 657
Sum finansinntekter		611 191	650 943
Annen rentekostnad		522 574	476 122
Annen finanskostnad		1 435	0
Sum finanskostnader		524 009	476 122
Netto finans		87 183	174 820
Resultat før skattekostnad		3 939 482	467 434
Skattekostnad	9, 10	1 170 179	366 565
Årsresultat		2 769 303	100 869
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 007 433	0
Annen egenkapital		1 761 870	100 869
Sum overføringer og disponeringer		2 769 303	100 869



Organisasjonsnr: 935 892 910
HALDEN BOLIGBYGGELAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9, 10	310 839	208 732
Sum immaterielle eiendeler		310 839	208 732
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	19 540 578	20 239 801
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	6	940 252	1 206 990
Sum varige driftsmidler		20 480 830	21 446 791
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	5 198 325	2 943 539
Investeringer i aksjer og andeler		14 592 685	1 699 685
Sum finansielle anleggsmidler		41 511 010	26 363 224
Sum anleggsmidler		62 302 679	48 018 747
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		46 485	0
Sum varer		46 485	0
Fordringer			
Kundefordringer	8	4 207 250	1 411 303
Andre kortsiktige fordringer		2 675 613	2 511 478
Sum fordringer		6 882 863	3 922 780
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	5 085 048	10 177 524
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 085 048	10 177 524
Sum omløpsmidler		12 014 397	14 100 304



SUM EIENDELER		74 317 076	62 119 051
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	14	1 589 175	1 505 175
Sum innskutt egenkapital		1 589 175	1 505 175
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	48 525 332	46 763 461
Sum opptjent egenkapital		48 525 332	46 763 461
Sum egenkapital		50 114 507	48 268 636
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	15	450 303	465 303
Sum avsetninger for forpliktelser		450 303	465 303
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	8 875 000	9 375 000
Langsiktig konserngjeld		8 000 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	15	3 300	1 800
Sum annen langsiktig gjeld		16 878 300	9 376 800
Sum langsiktig gjeld		17 328 603	9 842 103
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		867 100	1 319 289
Betalbar skatt	9, 10	988 138	424 133
Skyldige offentlige avgifter	13	1 972 331	1 083 475
Kortsiktig konserngjeld		1 291 581	0
Annen kortsiktig gjeld		1 754 815	1 181 414
Sum kortsiktig gjeld		6 873 965	4 008 311
Sum gjeld		24 202 568	13 850 414
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		74 317 075	62 119 051



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 30 000. 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 2023 til 2024.

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

10.00

Note

1



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8379646.00	6872291.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1271654.00	1045196.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	230383.00	813212.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	862480.00	827919.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10744163.00	9558618.00

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.

Investeringsregnskapet 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	81582724.00	7419913.00	0.00	89002637.00
Halden Boligsenter AS	2099177.00	404655.00	0.00	2503832.00
Halden og Moss Syden boliger AS	606294.00	32538.00	0.00	638832.00
Habo Leie Før Eie AS	1057852.00	-736614.00	0.00	321238.00

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>
	5198325.00	2943539.00
<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	500000.00	500000.00

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8000000.00	0.00

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	122101.00
<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 91 000,-
Forretningsførsel og boliginformasjon fakturert Halden Boligsenter kr 85 722,- og
132 000,- Forretningsførsel fakturert Halden og Moss Sydenbolig AS kr 37
500,- Byggleidelse og tekniske tjenester fakturert datterselskap/tilknyttede
selskaper kr 884 000,- Fakturert fra Halden Boligsenter forhåndsavklaringer
kr: 88 800,- Fakturert forretningsførsel til Ø-Bo Prosjekt AS kr: 96 470,-

Note

12

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
5198325.00

Mer om fordringer

Lån til Halden Boligbyggelag Prosjekt AS kr 5 198 325,-

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
7224992.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
8875000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
19540578.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført
50719500.00

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 450 303,-

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	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		18 527 330	15 316 609
Annen driftsinntekt		3 532 895	4 639 939
Sum driftsinntekter		22 060 224	19 956 548
Driftskostnader			
Varekostnad		-88 800	-208 079
Lønnskostnad	1, 2, 3, 4, 5	-10 744 164	-9 553 571
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	-965 961	-828 495
Annen driftskostnad	7, 8	-6 409 000	-9 073 789
Sum driftskostnader		-18 207 925	-19 663 934
Driftsresultat		3 852 299	292 614
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		34 935	33 286
Annen renteinntekt		576 256	617 657
Sum finansinntekter		611 191	650 943
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-522 574	-476 122
Annen finanskostnad		-1 435	0
Sum finanskostnader		-524 009	-476 122
Netto finans		87 183	174 820
Resultat før skattekostnad		3 939 482	467 434
Skattekostnad	9, 10	-1 170 179	-366 565
Årsresultat		2 769 303	100 869
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		1 007 433	0
Annen egenkapital		1 761 870	100 869
Sum overføringer		2 769 303	100 869



HALDEN BOLIGBYGGELAG
935 892 910

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9, 10	310 839	208 732
Sum immaterielle eiendeler		310 839	208 732
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	19 540 578	20 239 801
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	6	940 252	1 206 990
Sum varige driftsmidler		20 480 830	21 446 791
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	11	21 720 000	21 720 000
Lån til foretak i samme konsern	11, 12	5 198 325	2 943 539
Investeringer i aksjer og andeler		14 592 685	1 699 685
Sum finansielle anleggsmidler		41 511 010	26 363 224
Sum anleggsmidler		62 302 679	48 018 747
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		46 485	0
Sum varer		46 485	0
Fordringer			
Kundefordringer	8	4 207 250	1 411 303
Andre kortsiktige fordringer		2 675 613	2 511 478
Sum fordringer		6 882 863	3 922 780
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	5 085 048	10 177 524
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 085 048	10 177 524
Sum omløpsmidler		12 014 397	14 100 304
SUM EIENDELER		74 317 075	62 119 051



HALDEN BOLIGBYGGELAG
935 892 910

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	14	1 589 175	1 505 175
Sum innskutt egenkapital		1 589 175	1 505 175
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	48 525 332	46 763 461
Sum opptjent egenkapital		48 525 332	46 763 461
Sum egenkapital		50 114 507	48 268 636
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Pensjonsforpliktelser	15	450 303	465 303
Sum avsetning for forpliktelser		450 303	465 303
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	8 875 000	9 375 000
Langsiktig konserngjeld		8 000 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	15	3 300	1 800
Sum annen langsiktig gjeld		16 878 300	9 376 800
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		867 100	1 319 289
Betalbar skatt	9, 10	988 138	424 133
Skyldige offentlige avgifter	13	1 972 331	1 083 475
Kortsiktig konserngjeld		1 291 581	0
Annen kortsiktig gjeld		1 754 815	1 181 414
Sum kortsiktig gjeld		6 873 965	4 008 311
Sum gjeld		24 202 568	13 850 414
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		74 317 075	62 119 051

HALDEN, 23.04.2025

Stein Viken
styrets leder

Bjørn Eilif Thorvik
nestleder

Else-Marie Waleur Andersen
styremedlem

Stein Håkon Glosli
styremedlem

Anne Wahlstrøm
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 30 000. 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 2023 til 2024.



HALDEN BOLIGBYGGELAG
935 892 910

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	8 379 646	6 872 291
Arbeidsgiveravgift	1 271 654	1 045 196
Pensjonskostnader	230 383	813 212
Andre relaterte ytelser	862 480	827 919
Sum	10 744 163	9 558 618

Note 2 - Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsutgifter	Annen godtgjørelse
Ytelser til daglig leder	1 453 263	55 935	0

Ledende person	Lønn	Pensjonsutgifter	Annen godtgjørelse
Styreleder	80 000	0	0
Nestleder	31 300	0	0
Styremedlemmer	93 900	0	0
1. varamedlem	25 300	0	0
Valgkomite	11 500	0	0
Total ytelser til andre ledende personer	242 000	0	0

Mer om ytelser til ledende personer

242 000,- er honorar til styret.

Note 3 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 10

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	1 381 996	21 390 298	22 772 294
Tilgang i året	0	0	0
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	-175 006	-1 150 497	-1 325 503
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-441 744	-1 849 720	-2 291 464
Balanseført verdi pr 31.12	940 252	19 540 578	20 480 830
Årets av- og nedskrivninger	266 738	699 223	965 961
Økonomisk levetid	4,37 - 5	0 - 47,28	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær / Saldo (Degressiv)	

Note 7 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2024	2023
Revisjon	131 852	129 418
Andre tjenester	10 944	25 877
Sum godtgjørelse til revisor	142 796	155 295

Mer om ytelser til revisjon

Kr 10 944,- er annen bistand fra revisor i løpet av 2024.

Note 8 - Kundefordringer

	31.12.2024	31.12.2023
Kundefordringer til pålydende 31.12	4 292 400	1 492 903
Avsetning til tap	-85 150	-81 600
Kundefordringer 31.12	4 207 250	1 411 303
	2024	2023
Årets konstaterte tap på fordringer	-187	102
Tap på fordringer	-187	102

Note 9 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	966 317	154 224
Formuesskatt	305 969	269 909
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-102 107	-57 568
Skattekostnad	1 170 179	366 565
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	3 939 482	467 434
Permanente forskjeller	-11 256	-28 047
+/- Endring i midlertidige forskjeller	464 124	261 629
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-1 291 581	0
Skattepliktig inntekt	3 100 769	701 016



HALDEN BOLIGBYGGELAG 935 892 910

Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt på årets resultat	966 317	154 224
Formuesskatt	305 969	269 909
Betalbar skatt på konsernbidrag	-284 148	0
Betalbar skatt i balansen	988 138	424 133

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:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	-904 905	-1 279 874	374 969
Omløpsmidler	-81 600	-85 150	3 550
Gevinst- og tapskonto	503 027	402 422	100 605
Andre forskjeller	-465 303	-450 303	-15 000
Netto forskjeller	-948 781	-1 412 905	464 124
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	948 781	0	948 781
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	0	-1 412 905	1 412 905
Utsatt skattefordel 31.12.2024 basert på 22 %	-208 732	-310 839	102 107

Note 11 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Investering	Inngående balanse	Inntektsført resultat	Andre endringer	Utgående balanse
Halden Boligbyggelag Prosjekt AS	81 582 724	7 419 913	0	89 002 637
Halden Boligsenter AS	2 099 177	404 655	0	2 503 832
Halden og Moss Syden boliger AS	606 294	32 538	0	638 832
Habo Leie Før Eie AS	1 057 852	-736 614	0	321 238

Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	5 198 325	2 943 539
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	500 000	500 000

Annen langsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	8 000 000	0

Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	122 101

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Forretningsførsel fakturert Halden Boligbyggelag Prosjekt AS kr 91 000,-

Forretningsførsel og boliginfo fakturert Halden Boligsenter kr 85 722,- og 132 000,-

Forretningsførsel fakturert Halden og Moss Syden bolig AS kr 37 500,-

Byggleidelse og tekniske tjenester fakturert datterselskap/tilknyttede selskaper kr 884 000,-

Fakturert fra Halden Boligsenter forhåndsavklaringer kr: 88 800,-



HALDEN BOLIGBYGGELAG

935 892 910

Fakturert forretningsførsel til Ø-Bo Prosjekt AS kr: 96 470,-

Note 12 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	5 198 325
---	-----------

Mer om fordringer

Lån til Halden Boligbyggelag Prosjekt AS kr 5 198 325,-

Note 13 - Bankinnskudd

	31.12.2024
I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med	461 809
Skyldig skattetrekk	-461 809

Note 14 - Egenkapital

	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	1 505 175	46 763 461	48 268 636
Årsresultat	0	2 769 303	2 769 303
- Avgitt konsernbidrag	0	-1 007 433	-1 007 433
Andre endringer	84 000	0	84 000
Egenkapital 31.12.2024	1 589 175	48 525 332	50 114 507

Note 15 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	7 224 992
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	8 875 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	19 540 578
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 450 303,-



Storgata 18
1776 Halden
www.bdo.no

Til generalforsamlingen i Halden Boligbyggelag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Halden Boligbyggelag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31 desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 2024 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>

Penneo Dokumentnøkkel: CG6MB-MT6EE-F50Q3-J25XD-PXEQ1-NU1A2



BDO AS

Ole Anders Gjesteb
Partner/statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: CG6MB-MT6EE-F50Q3-J25XD-PXEQ1-NU1A2



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

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-226575

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-28 06:42:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CG6MB-MT6EE-F5OC3-J25XD-PXEQ1-NU1A2

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.