



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 189 584
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ALICENBORG BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Holterveien 4D
1448 DRØBAK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: PEDERSEN & SKOGHOLT AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2021

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

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2020 for 924189584

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	34 355	2 800
Sum kostnader		34 355	2 800
Driftsresultat		-34 355	-2 800
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		42	13
Sum finansinntekter		42	13
Annen rentekostnad	8	1 034 679	
Sum finanskostnader		1 034 679	
Netto finans		-1 034 637	13
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 068 991	-2 787
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-235 178	-1 839
Ordinært resultat etter skattekostnad		-833 813	-948
Årsresultat		-833 813	-948
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-833 813	-948
Totalresultat		-833 813	-948
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-833 813	-948
Sum overføringer og disponeringer		-833 813	-948



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	237 017	1 839
Sum immaterielle eiendeler		237 017	1 839
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		1 000 000	
Sum finansielle anleggsmidler		1 000 000	
Sum anleggsmidler		1 237 017	1 839
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5	33 550 088	171 963
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	306 127	300 013
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		306 127	300 013
Sum omløpsmidler		33 856 215	471 976
SUM EIENDELER		35 093 232	473 815
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 2	300 000	300 000
Annen innskutt egenkapital	2	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		294 430	294 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	2	834 761	948
Sum opptjent egenkapital		-834 761	-948



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		-540 331	293 482
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	21 000 000	
Ansvarlig lånekapital	8	14 491 640	
Sum annen langsiktig gjeld		35 491 640	
Sum langsiktig gjeld		35 491 640	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 369	180 333
Annen kortsiktig gjeld		112 554	
Sum kortsiktig gjeld		141 923	180 333
Sum gjeld		35 633 563	180 333
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 093 232	473 815



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 764121

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 189 584
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ALICENBORG BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Holterveien 4D
1448 DRØBAK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: PEDERSEN & SKOGHOLT AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2021

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, 02.10.2021



Organisasjonsnr: 924 189 584
ALICENBORG BOLIGUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	34 355	2 800
Sum kostnader		34 355	2 800
Driftsresultat		-34 355	-2 800
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		42	13
Sum finansinntekter		42	13
Annen rentekostnad	8	1 034 679	
Sum finanskostnader		1 034 679	
Netto finans		-1 034 637	13
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 068 991	-2 787
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-235 178	-1 839
Ordinært resultat etter skattekostnad		-833 813	-948
Årsresultat		-833 813	-948
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-833 813	-948
Totalresultat		-833 813	-948
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-833 813	-948
Sum overføringer og disponeringer		-833 813	-948



Organisasjonsnr: 924 189 584
ALICENBORG BOLIGUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	237 017	1 839
Sum immaterielle eiendeler		237 017	1 839
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		1 000 000	
Sum finansielle anleggsmidler		1 000 000	
Sum anleggsmidler		1 237 017	1 839
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5	33 550 088	171 963
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	306 127	300 013
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		306 127	300 013
Sum omløpsmidler		33 856 215	471 976
SUM EIENDELER		35 093 232	473 815
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 2	300 000	300 000
Annen innskutt egenkapital	2	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		294 430	294 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	2	834 761	948
Sum opptjent egenkapital		-834 761	-948
Sum egenkapital		-540 331	293 482
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	21 000 000	



Ansvarlig lånekapital	8	14 491 640	
Sum annen langsiktig gjeld		35 491 640	
Sum langsiktig gjeld		35 491 640	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 369	180 333
Annen kortsiktig gjeld		112 554	
Sum kortsiktig gjeld		141 923	180 333
Sum gjeld		35 633 563	180 333
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 093 232	473 815



Organisasjonsnr: 924 189 584
ALICENBORG BOLIGUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Årsregnskap 2020

Alicenborg Boligutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 924 189 584



Resultatregnskap			
Alicenborg Boligutvikling AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftskostnad	3	34 355	2 800
Sum driftskostnader		34 355	2 800
Driftsresultat		-34 355	-2 800
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		42	13
Annen rentekostnad	8	1 034 679	0
Resultat av finansposter		-1 034 637	13
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 068 991	-2 787
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-235 178	-1 839
Ordinært resultat		-833 813	-948
Årsresultat		-833 813	-948
Overføringer			
Overført til udekket tap		833 813	948
Sum overføringer		-833 813	-948
Alicenborg Boligutvikling AS		Side 2	



Balanse			
Alicenborg Boligutvikling AS			
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	237 017	1 839
Sum immaterielle eiendeler		237 017	1 839
Andre langsiktige fordringer		1 000 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		1 000 000	0
Sum anleggsmidler		1 237 017	1 839
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	5	33 550 088	171 963
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	306 127	300 013
Sum omløpsmidler		33 856 215	471 976
Sum eiendeler		35 093 232	473 815



Balanse			
Alicenborg Boligutvikling AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 2	300 000	300 000
Annen innskutt egenkapital	2	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		294 430	294 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	2	-834 761	-948
Sum opptjent egenkapital		-834 761	-948
Sum egenkapital		-540 331	293 482
Gjeld			
Ansvarlig lån	8	14 491 640	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	21 000 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		35 491 640	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 369	180 333
Annen kortsiktig gjeld		112 554	0
Sum kortsiktig gjeld		141 923	180 333
Sum gjeld		35 633 563	180 333
Sum egenkapital og gjeld		35 093 232	473 815
Drøbak, 04.06.2021 Styret i Alicenborg Boligutvikling AS			
_____ Helge Hellebust styreleder		_____ Richard Slåke styremedlem	
Alicenborg Boligutvikling AS			Side 4



Alicenborg Boligutvikling AS - Noter 2020

Regnskapsprinsipper

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

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.

Varebeholdning

Selskapets varebeholdning består i sin helhet av tomteområde og reguleringskostnader for tomteområde. Dette er anskaffet til bruk i pågående boligutviklingsprosjekt. Varer er vurdert til det laveste av kostpris og netto salgsverdi og det benyttes variabel tilvirkningskost.

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 ligningsmessig 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 nettogrunnlaget.



Note 1 Aksjekapital og aksjonærer

Aksjekapitalen i Alicenborg Boligutvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 000	100,00	300 000
Sum	3 000		300 000

Eierstruktur

Aksjonærer pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Ds Follo AS	1 500	50,0	50,0
Heal Invest AS	1 500	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	3 000	100,0	100,0

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 01.01.2020	300 000	0	-5 570	-948	293 482
Årets resultat				-833 813	-833 813
Pr 31.12.2020	300 000	0	-5 570	-834 761	-540 331

Note 3 Lønnskostnader, godtgjørelse mv.

Alicenborg Boligutvikling AS har ingen ansatte og har således ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2020. Selskapet er ikke pliktig til å ha avtale om tjenstepensjon. Det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til styrets medlemmer.

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 er kr 15 000.



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-235 178	-1 839
Skattekostnad ordinært resultat	-235 178	-1 839
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-1 068 991	-2 787
Permanente forskjeller	0	-5 570
Skattepliktig inntekt	-1 068 991	-8 357
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2020	2019	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 077 348	-8 357	1 068 991
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 077 348	-8 357	1 068 991
Utsatt skattefordel (22 %)	-237 017	-1 839	235 178

Note 5 Varer under tilvirkning

Selskapet har anskaffet et tomteområde i Alicenborg, Vestby kommune. Prosjektet består av oppføring av boliger for videresalg.

Bokført verdi av påløpte reguleringskostnader på boligprosjektet, samt kostpris for tomten totalt kr 33 550 088 er vurdert som varer under tilvirkning. Forventet byggestart for prosjektet er år 2022.

Note 6 Bundne bankinnskudd

Innestående bundne midler pr 31.12.20 er kr 0.



Note 7 Pantstillelser og garantier

Gjeld som er sikret ved pant o.l.

Gjeld til kredittinstitusjoner	21 000 000
Sum	21 000 000

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	33 550 088
--	------------

Sikkerhet er stilt med pant i eiendommene til selskapet (vurdert som varelager).

Hele gjelden forfaller innen 2 år.

Note 8 Langiktig gjeld til eiere

Langsiktig gjeld	2020
DS Follo AS	- 7 244 066
Heal Invest AS	- 7 247 574
Sum	- 14 491 640

Gjeld til eierne er renteberegnet med 3% i henhold til låneavtalene.

Total rentekostnad for gjeld til eierne var kr 391 640 for 2020.

Note 9 Fortsatt drift

Selskapets egenkapital er tapt og styret er klar over sin handleplikt og kravet til reel egenkapital. Midler til å dekke driften vil bli gitt fra selskapets eiere.

Selskapet har hatt et pågående boligprosjekt i år 2020, som forventes delvis realisert i år 2022. Realisering av prosjektet vil gi betydelige inntekter til selskapet. Driften av Alicenborg Boligutvikling AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene. Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.



Pedersen & Skogholt

REVISJON • REGNSKAP • RÅDGIVNING

Pedersen & Skogholt AS
Org.nr.: 987 562 765
Idrettsveien 9, Postboks 464, 1401 Ski
Telefon: 64 85 15 00 Telefax: 64 85 15 15
E-mail: firmapost@pedersen-skogholt.no
Web: www.pedersen-skogholt.no
Medlem i Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Alicienborg Boligutvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Alicienborg Boligutvikling AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende 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.

Styrets 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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.

Side 1 av 2



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om øvrige 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.

Ski, 16. juni 2021

PEDERSEN & SKOGHOLT AS

Carl Martin Getz

Statsautorisert revisor