



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 24.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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 2022 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	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		51 418	46 063
Sum kostnader		51 418	46 063
Driftsresultat		-51 418	-46 063
Annen rentekostnad	2	54 312	45 291
Sum finanskostnader		54 312	45 291
Netto finans		-54 312	-45 291
Ordinært resultat før skattekostnad		-105 731	-91 354
Skattekostnad på resultat	3	-23 036	-20 097
Ordinært resultat etter skattekostnad		-82 695	-71 257
Årsresultat		-82 695	-71 257
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-82 695	-71 257
Totalresultat		-82 695	-71 257
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-82 695	-71 257
Sum overføringer og disponeringer		-82 695	-71 257



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	61 137	38 101
Sum immaterielle eiendeler		61 137	38 101
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		1 000 000	1 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 000 000	1 000 000
Sum anleggsmidler		1 061 137	1 038 101
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	39 553 365	37 102 005
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		140 561	273 269
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		140 561	273 269
Sum omløpsmidler		39 693 925	37 375 274
SUM EIENDELER		40 755 062	38 413 375
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	300 000	300 000
Annen innskutt egenkapital	6	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		294 430	294 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	212 211	129 516
Sum opptjent egenkapital		-212 211	-129 516



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		82 219	164 914
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	21 000 000	21 000 000
Ansvarlig lånekapital	2	19 387 666	16 844 546
Sum annen langsiktig gjeld		40 387 666	37 844 546
Sum langsiktig gjeld		40 387 666	37 844 546
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		40 189	274 007
Annen kortsiktig gjeld		244 988	129 908
Sum kortsiktig gjeld		285 177	403 915
Sum gjeld		40 672 843	38 248 461
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 755 062	38 413 375



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 664692

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 24.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 10.08.2023



Organisasjonsnr: 924 189 584
ALICENBORG BOLIGUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		51 418	46 063
Sum kostnader		51 418	46 063
Driftsresultat		-51 418	-46 063
Annen rentekostnad	2	54 312	45 291
Sum finanskostnader		54 312	45 291
Netto finans		-54 312	-45 291
Ordinært resultat før skattekostnad		-105 731	-91 354
Skattekostnad på resultat	3	-23 036	-20 097
Ordinært resultat etter skattekostnad		-82 695	-71 257
Årsresultat		-82 695	-71 257
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-82 695	-71 257
Totalresultat		-82 695	-71 257
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-82 695	-71 257
Sum overføringer og disponeringer		-82 695	-71 257



Organisasjonsnr: 924 189 584
ALICENBORG BOLIGUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	61 137	38 101
Sum immaterielle eiendeler		61 137	38 101
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		1 000 000	1 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 000 000	1 000 000
Sum anleggsmidler		1 061 137	1 038 101
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	39 553 365	37 102 005
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		140 561	273 269
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		140 561	273 269
Sum omløpsmidler		39 693 925	37 375 274
SUM EIENDELER		40 755 062	38 413 375
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	300 000	300 000
Annen innskutt egenkapital	6	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		294 430	294 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	212 211	129 516
Sum opptjent egenkapital		-212 211	-129 516
Sum egenkapital		82 219	164 914
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	21 000 000	21 000 000



Ansvarlig lånekapital	2	19 387 666	16 844 546
Sum annen langsiktig gjeld		40 387 666	37 844 546
Sum langsiktig gjeld		40 387 666	37 844 546
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		40 189	274 007
Annen kortsiktig gjeld		244 988	129 908
Sum kortsiktig gjeld		285 177	403 915
Sum gjeld		40 672 843	38 248 461
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 755 062	38 413 375



Organisasjonsnr: 924 189 584
ALICENBORG BOLIGUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Pedersen & Skogholt

REVISJON • REGNSKAP • RÅDGIVNING

Pedersen & Skogholt AS
Org.nr.: 987 562 765

Idrettsveien 9, Postboks 464, 1401 Skjei
Telefon: 04 85 15 00

E-mail: firmapost@pedersen-skogholt.no
Web: www.pedersen-skogholt.no

Medlem i Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i ALICENBORG BOLIGUTVIKLING AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for ALICENBORG BOLIGUTVIKLING AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2022, 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 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>

Ski, 24. mai 2023

PEDERSEN & SKOGHOLT AS

Carl Martin Getz
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2022

Alicenborg Boligutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 924 189 584



Resultatregnskap			
Alicenborg Boligutvikling AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftskostnad		51 418	46 063
Sum driftskostnader		51 418	46 063
Driftsresultat		-51 418	-46 063
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad	2	54 312	45 291
Resultat av finansposter		-54 312	-45 291
Resultat før skattekostnad		-105 731	-91 354
Skattekostnad på resultat	3	-23 036	-20 097
Resultat		-82 695	-71 257
Årsresultat		-82 695	-71 257
Overføringer			
Overført til udekket tap		82 695	71 257
Sum overføringer		-82 695	-71 257



Balanse			
Alicenborg Boligutvikling AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	61 137	38 101
Sum immaterielle eiendeler		61 137	38 101
Andre langsiktige fordringer		1 000 000	1 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 000 000	1 000 000
Sum anleggsmidler		1 061 137	1 038 101
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	4	39 553 365	37 102 005
Bankinnskudd, kontanter o.l.		140 561	273 269
Sum omløpsmidler		39 693 925	37 375 274
Sum eiendeler		40 755 062	38 413 375



Balanse			
Alicenborg Boligutvikling AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	300 000	300 000
Annen innskutt egenkapital	6	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		294 430	294 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	-212 211	-129 516
Sum opptjent egenkapital		-212 211	-129 516
Sum egenkapital		82 219	164 914
Gjeld			
Ansvarlig lån	2	19 387 666	16 844 546
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	21 000 000	21 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		40 387 666	37 844 546
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		40 189	274 007
Annen kortsiktig gjeld		244 988	129 908
Sum kortsiktig gjeld		285 177	403 915
Sum gjeld		40 672 843	38 248 461
Sum egenkapital og gjeld		40 755 062	38 413 375
Drøbak, 24.05.2023 Styret i Alicenborg Boligutvikling AS			
_____ Helge Hellebust styreleder		_____ Richard Slåke styremedlem	
Alicenborg Boligutvikling AS			Side 4



Alicenborg Boligutvikling AS - Noter 2022

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.

Endring av regnskapsprinsipp

Selskapet har endret regnskapsprinsipp i regnskapsåret. Rentekostnader tilknyttet beholdning av varer under tilvirkning balanseføres regnskapsmessig.

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 Lønnskostnader, godtgjørelse mv.

Alicenborg Boligutvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022.
Det er ikke gitt godtgjørelse til styrets medlemmer.

Note 2 Langiktig gjeld til eiere

Langsiktig gjeld	2022	2021
DS Follo AS	- 9 692 324	- 8 420 421
Heal Invest AS	- 9 695 342	- 8 424 125
Sum	- 19 387 666	- 16 844 546

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



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-23 036	-20 097
Skattekostnad ordinært resultat	-23 036	-20 097
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-105 731	-91 354
Permanente forskjeller	1 023	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 282 096	-954 334
Skattepliktig inntekt	-1 386 804	-1 045 688
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

	2022	2021	Endring
Varebeholdning	3 231 946	1 949 849	-1 282 096
Sum	3 231 946	1 949 849	-1 282 096
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 509 840	-2 123 036	1 386 804
Grunnlag for utsatt skattefordel	-277 895	-173 187	104 708
Utsatt skattefordel (22 %)	-61 137	-38 101	23 036

Note 4 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, rentekostnader tilknyttet varelageret samt kostpris for tomten totalt kr 39 553 365 er vurdert som varer under tilvirkning. Forventet byggestart for prosjektet er Q1 2024.



Note 5 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 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 1.1.22	300 000	-5 570	-129 516	164 914
Årets resultat			-82 695	-82 695
Pr 31.12.2022	300 000	-5 570	-212 211	82 219

Store deler av 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 2022, som forventes realisert i år 2024. 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.

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 36 321 419

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

Hele gjelden forfaller innen 3 år.