



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: PEDERSEN & SKOGHOLT AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2024

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, 24.07.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2023 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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	54 770	51 418
Sum kostnader		54 770	51 418
Driftsresultat		-54 770	-51 418
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		48	
Sum finansinntekter		48	
Annen rentekostnad	2	30 775	54 312
Sum finanskostnader		30 775	54 312
Netto finans		-30 728	-54 312
Ordinært resultat før skattekostnad		-85 498	-105 731
Skattekostnad på resultat	3	-18 809	-23 036
Ordinært resultat etter skattekostnad		-66 689	-82 695
Årsresultat	4	-66 689	-82 695
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-66 689	-82 695
Totalresultat		-66 689	-82 695
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-66 689	-82 695
Sum overføringer og disponeringer		-66 689	-82 695



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	79 946	61 137
Sum immaterielle eiendeler		79 946	61 137
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		1 000 000	1 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 000 000	1 000 000
Sum anleggsmidler		1 079 946	1 061 137
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5	41 862 555	39 553 365
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		117 805	140 561
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		117 805	140 561
Sum omløpsmidler		41 980 360	39 693 925
SUM EIENDELER		43 060 306	40 755 062
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	300 000	300 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		294 430	294 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		278 899	212 211
Sum opptjent egenkapital		-278 899	-212 211



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	4	15 531	82 219
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	21 000 000	21 000 000
Ansvarlig lånekapital	2	21 700 825	19 387 666
Sum annen langsiktig gjeld		42 700 825	40 387 666
Sum langsiktig gjeld		42 700 825	40 387 666
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 201	40 189
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		330 750	244 988
Sum kortsiktig gjeld		343 951	285 177
Sum gjeld		43 044 776	40 672 843
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 060 306	40 755 062



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 648707

Enheten

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

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: PEDERSEN & SKOGHOLT AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2024

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, 20.07.2024



Organisasjonsnr: 924 189 584
ALICENBORG BOLIGUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	54 770	51 418
Sum kostnader		54 770	51 418
Driftsresultat		-54 770	-51 418
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		48	
Sum finansinntekter		48	
Annen rentekostnad	2	30 775	54 312
Sum finanskostnader		30 775	54 312
Netto finans		-30 728	-54 312
Ordinært resultat før skattekostnad		-85 498	-105 731
Skattekostnad på resultat	3	-18 809	-23 036
Ordinært resultat etter skattekostnad		-66 689	-82 695
Årsresultat	4	-66 689	-82 695
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-66 689	-82 695
Totalresultat		-66 689	-82 695
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-66 689	-82 695
Sum overføringer og disponeringer		-66 689	-82 695



Organisasjonsnr: 924 189 584
ALICENBORG BOLIGUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	79 946	61 137
Sum immaterielle eiendeler		79 946	61 137

Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige fordringer		1 000 000	1 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 000 000	1 000 000

Sum anleggsmidler		1 079 946	1 061 137
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	5	41 862 555	39 553 365
-----------	---	------------	------------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		117 805	140 561
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		117 805	140 561

Sum omløpsmidler		41 980 360	39 693 925
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		43 060 306	40 755 062
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	300 000	300 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		294 430	294 430

Opptjent egenkapital

Udekket tap		278 899	212 211
Sum opptjent egenkapital		-278 899	-212 211

Sum egenkapital	4	15 531	82 219
------------------------	---	---------------	---------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	21 000 000	21 000 000
Ansvarlig lånekapital	2	21 700 825	19 387 666
Sum annen langsiktig gjeld		42 700 825	40 387 666
Sum langsiktig gjeld		42 700 825	40 387 666
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 201	40 189
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		330 750	244 988
Sum kortsiktig gjeld		343 951	285 177
Sum gjeld		43 044 776	40 672 843
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 060 306	40 755 062



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.



Årsregnskap 2023

Alicenborg Boligutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 924 189 584



Resultatregnskap			
Alicenborg Boligutvikling AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	1	54 770	51 418
Sum driftskostnader		54 770	51 418
Driftsresultat		-54 770	-51 418
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		48	0
Annen rentekostnad	2	30 775	54 312
Resultat av finansposter		-30 728	-54 312
Resultat før skattekostnad		-85 498	-105 731
Skattekostnad på resultat	3	-18 809	-23 036
Resultat		-66 689	-82 695
Årsresultat	4	-66 689	-82 695
Overføringer			
Overført til udekket tap		66 689	82 695
Sum overføringer		-66 689	-82 695



Balanse			
Alicenborg Boligutvikling AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	79 946	61 137
Sum immaterielle eiendeler		79 946	61 137
Andre langsiktige fordringer		1 000 000	1 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 000 000	1 000 000
Sum anleggsmidler		1 079 946	1 061 137
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	5	41 862 555	39 553 365
Bankinnskudd, kontanter o.l.		117 805	140 561
Sum omløpsmidler		41 980 360	39 693 925
Sum eiendeler		43 060 306	40 755 062



Balanse			
Alicenborg Boligutvikling AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	300 000	300 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		294 430	294 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-278 899	-212 211
Sum opptjent egenkapital		-278 899	-212 211
Sum egenkapital	4	15 531	82 219
Gjeld			
Ansvarlig lån	2	21 700 825	19 387 666
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	21 000 000	21 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		42 700 825	40 387 666
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 201	40 189
Annen kortsiktig gjeld		330 750	244 988
Sum kortsiktig gjeld		343 951	285 177
Sum gjeld		43 044 776	40 672 843
Sum egenkapital og gjeld		43 060 306	40 755 062
Drøbak, 02.05.2024 Styret i Alicenborg Boligutvikling AS			
_____ Helge Hellebust styreleder		_____ Richard Slåke styremedlem	
Alicenborg Boligutvikling AS			Side 4



Alicenborg Boligutvikling AS - Noter 2023

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. Finanskostnader tilknyttet prosjektet balanseføres. Varene 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 Lønnskostnader, godtgjørelse mv.

Alicenborg Boligutvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023. Det er ikke gitt godtgjørelse til styrets medlemmer.

Note 2 Langiktig gjeld til eiere

Langsiktig gjeld	2023	2022
DS Follo AS	-10 848 657	-9 692 324
Heal Invest AS	-10 852 168	-9 695 342
Sum	-21 700 825	-19 387 666

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

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-18 809	-23 036
Skattekostnad ordinært resultat	-18 809	-23 036
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-85 498	-105 731
Permanente forskjeller	0	1 023
Endring i midlertidige forskjeller	-1 862 201	-1 282 096
Skattepliktig inntekt	-1 947 699	-1 386 804
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

	2023	2022	Endring
Varebeholdning	5 094 147	3 231 946	-1 862 201
Sum	5 094 147	3 231 946	-1 862 201
Akkumulert fremførbart underskudd	-5 457 539	-3 509 840	1 947 699
Grunnlag for utsatt skattefordel	-363 392	-277 895	85 498
Utsatt skattefordel (22 %)	-79 946	-61 137	18 809



Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	300 000	0	-5 570	-212 211	82 219
Årets resultat				-66 689	-66 689
Pr 31.12.2023	300 000	0	-5 570	-278 899	15 531

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 2023, som forventes realisert i år 2024-2025. 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 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, rentekostnader tilknyttet varelageret samt kostpris for tomten totalt kr 41 862 555 er vurdert som varer under tilvirkning. Forventet byggestart for prosjektet er 2024-2025.

Note 6 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 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 36 768 408

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

Hele gjelden forfaller innen 3 år.



Pedersen & Skogholt

REVISJON • REGNSKAP • RÅDGIVNING

Pedersen & Skogholt AS
Org nr.: 987 562 765

Idrettsveien 9, Postboks 464, 1401 Ski
Telefon: 64 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 2023, 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 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.

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, 2. mai 2024

PEDERSEN & SKOGHOLT AS

Carl Martin Getz
Statsautorisert revisor