



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 15.05.2025

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, 24.07.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	59 121	54 770
Sum kostnader		59 121	54 770
Driftsresultat		-59 121	-54 770
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		100	48
Sum finansinntekter		100	48
Annen rentekostnad	2	34 277	30 775
Sum finanskostnader		34 277	30 775
Netto finans		-34 177	-30 728
Resultat før skattekostnad		-93 298	-85 498
Skattekostnad på resultat	3	-20 526	-18 809
Årsresultat	4	-72 772	-66 689
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-72 772	-66 689
Totalresultat		-72 772	-66 689
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-72 772	-66 689
Sum overføringer og disponeringer		-72 772	-66 689



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	100 472	79 946
Sum immaterielle eiendeler		100 472	79 946
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		1 000 000	1 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 000 000	1 000 000
Sum anleggsmidler		1 100 472	1 079 946
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5	44 226 684	41 862 555
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		102 808	117 805
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		102 808	117 805
Sum omløpsmidler		44 329 491	41 980 360
SUM EIENDELER		45 429 963	43 060 306
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		351 671	278 899
Sum opptjent egenkapital		-351 671	-278 899



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	4	-57 241	15 531
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	21 000 000	21 000 000
Ansvarlig lånekapital	2	24 083 987	21 700 825
Sum annen langsiktig gjeld		45 083 987	42 700 825
Sum langsiktig gjeld		45 083 987	42 700 825
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		71 263	13 201
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		331 954	330 750
Sum kortsiktig gjeld		403 217	343 951
Sum gjeld		45 487 204	43 044 776
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		45 429 963	43 060 306



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 687094

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 15.05.2025

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, 23.07.2025



Organisasjonsnr: 924 189 584
ALICENBORG BOLIGUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	59 121	54 770
Sum kostnader		59 121	54 770
Driftsresultat		-59 121	-54 770
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		100	48
Sum finansinntekter		100	48
Annen rentekostnad	2	34 277	30 775
Sum finanskostnader		34 277	30 775
Netto finans		-34 177	-30 728
Resultat før skattekostnad		-93 298	-85 498
Skattekostnad på resultat	3	-20 526	-18 809
Årsresultat	4	-72 772	-66 689
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-72 772	-66 689
Totalresultat		-72 772	-66 689
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-72 772	-66 689
Sum overføringer og disponeringer		-72 772	-66 689



Organisasjonsnr: 924 189 584
ALICENBORG BOLIGUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3 100 472 79 946
Sum immaterielle eiendeler 100 472 79 946

Finansielle anleggsmidler

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

Sum anleggsmidler 1 100 472 1 079 946

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 5 44 226 684 41 862 555

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 102 808 117 805
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 102 808 117 805

Sum omløpsmidler 44 329 491 41 980 360

SUM EIENDELER 45 429 963 43 060 306

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 351 671 278 899
Sum opptjent egenkapital -351 671 -278 899

Sum egenkapital 4 -57 241 15 531

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 3
Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	21 000 000	21 000 000
Ansvarlig lånekapital	2	24 083 987	21 700 825
Sum annen langsiktig gjeld		45 083 987	42 700 825
Sum langsiktig gjeld		45 083 987	42 700 825
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		71 263	13 201
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		331 954	330 750
Sum kortsiktig gjeld		403 217	343 951
Sum gjeld		45 487 204	43 044 776
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		45 429 963	43 060 306



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.no: 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 2024, 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 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.

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. Betyggende 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, 18. mai 2025
PEDERSEN & SKOGHOLT AS

Carl Martin Getz
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2024

Alicenborg Boligutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 924 189 584



Resultatregnskap			
Alicenborg Boligutvikling AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftskostnad	1	59 121	54 770
Sum driftskostnader		59 121	54 770
Driftsresultat		-59 121	-54 770
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		100	48
Annen rentekostnad	2	34 277	30 775
Resultat av finansposter		-34 177	-30 728
Resultat før skattekostnad		-93 298	-85 498
Skattekostnad på resultat	3	-20 526	-18 809
Resultat		-72 772	-66 689
Årsresultat	4	-72 772	-66 689
Overføringer			
Overført til udekket tap		72 772	66 689
Sum overføringer		-72 772	-66 689



Balanse			
Alicenborg Boligutvikling AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	100 472	79 946
Sum immaterielle eiendeler		100 472	79 946
Andre langsiktige fordringer		1 000 000	1 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 000 000	1 000 000
Sum anleggsmidler		1 100 472	1 079 946
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	5	44 226 684	41 862 555
Bankinnskudd, kontanter o.l.		102 808	117 805
Sum omløpsmidler		44 329 491	41 980 360
Sum eiendeler		45 429 963	43 060 306



Balanse			
Alicenborg Boligutvikling AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
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		-351 671	-278 899
Sum opptjent egenkapital		-351 671	-278 899
Sum egenkapital	4	-57 241	15 531
Gjeld			
Ansvarlig lån	2	24 083 987	21 700 825
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	21 000 000	21 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		45 083 987	42 700 825
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		71 263	13 201
Annen kortsiktig gjeld		331 954	330 750
Sum kortsiktig gjeld		403 217	343 951
Sum gjeld		45 487 204	43 044 776
Sum egenkapital og gjeld		45 429 963	43 060 306
Drøbak, 15.05.2025 Styret i Alicenborg Boligutvikling AS			
_____ Helge Hellebust styreleder		_____ Richard Slåke styremedlem	
Alicenborg Boligutvikling AS			Side 4



Alicenborg Boligutvikling AS - Noter 2024

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 2024. Det er ikke gitt godtgjørelse til styrets medlemmer.

Note 2 Langiktig gjeld til eiere

Langsiktig gjeld	2024	2023
DS Follo AS	-12 040 132	-10 848 657
Heal Invest AS	-12 043 855	-10 852 168
Sum	-24 083 987	-21 700 825

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

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-20 526	-18 809
Skattekostnad ordinært resultat	-20 526	-18 809
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-93 298	-85 498
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-2 107 741	-1 862 201
Skattepliktig inntekt	-2 201 039	-1 947 699
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

	2024	2023	Endring
Varebeholdning	7 201 888	5 094 147	-2 107 741
Sum	7 201 888	5 094 147	-2 107 741
Akkumulert fremførbart underskudd	-7 658 578	-5 457 539	2 201 039
Grunnlag for utsatt skattefordel	-456 690	-363 392	93 298
Utsatt skattefordel (22 %)	-100 472	-79 946	20 526



Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	300 000	0	-5 570	-278 899	15 531
Årets resultat				-72 772	-72 772
Pr 31.12.2024	300 000	0	-5 570	-351 671	-57 241

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 2024, som forventes realisert i år 2026. 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 44 226 684 er vurdert som varer under tilvirkning. Forventet byggestart for prosjektet er 2026.

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 37 024 796

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

Hele gjelden forfaller innen 3 år.