



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 338 042
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTBY NÆRINGSPARK NORD 2 AS
Forretningsadresse: Brynsveien 16B
0667 OSLO

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: Kjell Kristoffersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2025

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, 06.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt mv.		2 373 944	2 481 296
Annen driftsinntekt		8 687	3 894
Sum inntekter		2 382 630	2 485 190
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	759 657	403 935
Annen driftskostnad	4	764 589	777 531
Sum kostnader		1 524 246	1 181 466
Driftsresultat		858 384	1 303 724
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 121	
Sum finansinntekter		26 121	
Annen rentekostnad	4	614 400	502 070
Sum finanskostnader		614 400	502 070
Netto finans		-588 279	-502 070
Resultat før skattekostnad		270 105	801 654
Skattekostnad på resultat	5	59 424	176 364
Årsresultat	6	210 681	625 290
Årsresultat etter minoritetsinteresser		210 681	625 290
Totalresultat		210 681	625 290
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		511 391	709 447
Overført fra annen egenkapital		-300 710	-84 157
Sum overføringer og disponeringer		210 681	625 290



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	10 316 979	11 076 637
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		10 316 979	11 076 637
Sum anleggsmidler		10 316 979	11 076 637
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7		
Andre kortsiktige fordringer		98 066	113 690
Sum fordringer		98 066	113 690
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		322 105	5 226
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		322 105	5 226
Sum omløpsmidler		420 171	118 916
SUM EIENDELER		10 737 150	11 195 553
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		887 467	887 467
Sum innskutt egenkapital		987 467	987 467



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-269 527	28 063
Sum opptjent egenkapital		-269 527	28 063
Sum egenkapital	6	717 940	1 015 530
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	430 509	515 324
Sum avsetninger for forpliktelser		430 509	515 324
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	4	9 475 217	9 509 207
Sum annen langsiktig gjeld		9 475 217	9 509 207
Sum langsiktig gjeld		9 905 726	10 024 531
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	19 329	76 232
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		88 831	46 615
Annen kortsiktig gjeld		5 324	32 644
Sum kortsiktig gjeld		113 484	155 491
Sum gjeld		10 019 210	10 180 022
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 737 150	11 195 553



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 629597

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 338 042
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTBY NÆRINGS-PARK NORD 2 AS
Forretningsadresse: Brynsveien 16B
0667 OSLO

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: Kjell Kristoffersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2025

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, 05.07.2025



Organisasjonsnr: 977 338 042
VESTBY NÆRINGS-PARK NORD 2 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt mv.		2 373 944	2 481 296
Annen driftsinntekt		8 687	3 894
Sum inntekter		2 382 630	2 485 190
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	759 657	403 935
Annen driftskostnad	4	764 589	777 531
Sum kostnader		1 524 246	1 181 466
Driftsresultat		858 384	1 303 724
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 121	
Sum finansinntekter		26 121	
Annen rentekostnad	4	614 400	502 070
Sum finanskostnader		614 400	502 070
Netto finans		-588 279	-502 070
Resultat før skattekostnad		270 105	801 654
Skattekostnad på resultat	5	59 424	176 364
Årsresultat	6	210 681	625 290
Årsresultat etter minoritetsinteresser		210 681	625 290
Totalresultat		210 681	625 290
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		511 391	709 447
Overført fra annen egenkapital		-300 710	-84 157
Sum overføringer og disponeringer		210 681	625 290



Organisasjonsnr: 977 338 042
VESTBY NÆRINGS-PARK NORD 2 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	10 316 979	11 076 637
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		10 316 979	11 076 637
Sum anleggsmidler		10 316 979	11 076 637
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7		
Andre kortsiktige fordringer		98 066	113 690
Sum fordringer		98 066	113 690
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		322 105	5 226
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		322 105	5 226
Sum omløpsmidler		420 171	118 916
SUM EIENDELER		10 737 150	11 195 553
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		887 467	887 467
Sum innskutt egenkapital		987 467	987 467
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-269 527	28 063
Sum opptjent egenkapital		-269 527	28 063
Sum egenkapital	6	717 940	1 015 530



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	430 509	515 324
Sum avsetninger for forpliktelses		430 509	515 324
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	4	9 475 217	9 509 207
Sum annen langsiktig gjeld		9 475 217	9 509 207
Sum langsiktig gjeld		9 905 726	10 024 531
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	19 329	76 232
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		88 831	46 615
Annen kortsiktig gjeld		5 324	32 644
Sum kortsiktig gjeld		113 484	155 491
Sum gjeld		10 019 210	10 180 022
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 737 150	11 195 553



Organisasjonsnr: 977 338 042
VESTBY NÆRINGS PARK NORD 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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.



Orgnr. 977 338 042
Vestby Næringspark Nord 2 AS

Årsrapport for 2024

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noteopplysninger

Revisjonsberetning



Resultatregnskap			
Vestby Næringspark Nord 2 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekt mv.		2 373 944	2 481 296
Annen driftsinntekt		8 687	3 894
Sum driftsinntekter		<u>2 382 630</u>	<u>2 485 190</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	759 657	403 935
Annen driftskostnad	4	764 589	777 531
Sum driftskostnader		<u>1 524 246</u>	<u>1 181 466</u>
Driftsresultat		<u>858 384</u>	<u>1 303 724</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 121	0
Annen rentekostnad	4	614 400	502 070
Resultat av finansposter		<u>-588 279</u>	<u>-502 070</u>
Resultat før skattekostnad		270 105	801 654
Skattekostnad på resultat	5	59 424	176 364
Resultat		<u>210 681</u>	<u>625 290</u>
Årsresultat	6	<u>210 681</u>	<u>625 290</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		511 391	709 447
Overført fra annen egenkapital		300 710	84 157
Sum overføringer		<u>210 681</u>	<u>625 290</u>



Balanse			
Vestby Næringspark Nord 2 AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	10 316 979	11 076 637
Sum varige driftsmidler		<u>10 316 979</u>	<u>11 076 637</u>
Sum anleggsmidler		<u>10 316 979</u>	<u>11 076 637</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		98 066	113 690
Sum fordringer		<u>98 066</u>	<u>113 690</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		322 105	5 226
Sum omløpsmidler		<u>420 171</u>	<u>118 916</u>
Sum eiendeler		<u>10 737 150</u>	<u>11 195 553</u>

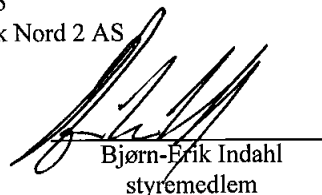
**Balanse**

Vestby Næringspark Nord 2 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		887 467	887 467
Sum innskutt egenkapital		<u>987 467</u>	<u>987 467</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-269 527	28 063
Sum opptjent egenkapital		<u>-269 527</u>	<u>28 063</u>
Sum egenkapital	6	<u>717 940</u>	<u>1 015 530</u>
Gjeld			
Utsatt skatt	5	430 509	515 324
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	9 475 217	9 509 207
Sum annen langsiktig gjeld		<u>9 475 217</u>	<u>9 509 207</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	19 329	76 232
Skyldig offentlige avgifter		88 831	46 615
Annen kortsiktig gjeld		5 324	32 644
Sum kortsiktig gjeld		<u>113 484</u>	<u>155 491</u>
Sum gjeld		<u>10 019 210</u>	<u>10 180 022</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>10 737 150</u>	<u>11 195 553</u>

Oslo, 10.03.2025

Styret i Vestby Næringspark Nord 2 AS


Kjell Kristoffersen
styreleder
Bjørn-Erik Indahl
styremedlem



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etterhvert som disse påløper.

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Konsernforhold

Selskapet inngår i konsernet IK Gruppen AS. Morselskapets forretningskontor er Brynsveien 16B, 0667 Oslo.

Note 2 Antall ansatte, årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret.



Vestby Næringspark Nord 2 AS

Noter 2024

Note 3 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Bygninger	Tomt	Utenomhus	Leietaker -tilpasning	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	7 849 267	288 769	2 349 242	4 119 852	14 607 129
Tilgang	-	-	-	-	0
Avgang	-	-	-	-	0
Anskaffelseskost 31.12	7 849 267	288 769	2 349 242	4 119 852	14 607 130
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-3 264 682	-	-274 078	-751 391	-4 290 151
Balanseført verdi pr .31.12	4 584 585	288 769	2 075 164	3 368 461	10 316 979
Årets avskrivninger	59 412	-	274 078	426 168	759 657
Antatt levetid (år)	100	-	20	10 - 15	

Note 4 Konsernselskaper

Følgende konserninterne transaksjoner har funnet sted:

Inntekter/kostnader	2024	2023
Vaktmestertjenester	101 841	71 056
Forvaltningstjenester	245 596	116 804
Rentekostnader	614 380	501 809
Mellomværende	2024	2023
Kortsiktig gjeld	0	0
Langsiktig gjeld	9 475 217	9 509 207

Konsernmellomværende er klassifisert som langsiktig. Det er ikke avtalt nedbetalingsplan for mellomværendet.

Selskapet har avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt på 655 630 til morselskapet. Konsernbidraget er ført mot langsiktig konsernmellomværende.



Vestby Næringspark Nord 2 AS

Noter 2024

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	144 239	200 101
Endring i utsatt skattefordel	-84 815	-23 737
Skattekostnad ordinært resultat	59 424	176 364
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	270 105	801 654
Permanente forskjeller	1	-1
Endring i midlertidige forskjeller	385 524	107 894
Avgitt konsernbidrag	-655 630	-909 548
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	144 239	200 101
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-144 239	-200 101
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	1 956 860	2 342 383	385 524
Sum	1 956 860	2 342 383	385 524
Grunnlag for utsatt skatt	1 956 860	2 342 383	385 524
Utsatt skatt (22 %)	430 509	515 324	84 815

Note 6 Egenkapital

	Aksje kapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 1.1	100 000	887 467	28 063	1 015 530
Årets resultat			210 681	210 681
Avgitt konsernbidrag e/skatt			-511 391	-511 391
Korreksjon 2023			3 120	
Egenkapital pr 31.12	100 000	887 467	-269 527	717 940

Side 7



Vestby Næringspark Nord 2 AS

Noter 2024

Note 7 Pantstillelser og garantiansvar

Selskapet har stilt eiendeler som sikkerhet for gjeld i andre konsernselskaper.

	2024
Totale panteftelser	1 000 000 000
Fast eiendom	10 316 979

Selskapet er hjemmelshaver for eiendommen det er stillet pant i.



NITSCHKE

Til generalforsamlingen i Vestby Næringspark Nord 2 AS

NITSCHKE AS

Vollsveien 17B
Postboks 353, 1326 Lysaker

Telefon: +47 67 10 77 00

E-post: post@nitschke.no

Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA

Medlemmer av Den norske Revisorforening
Independent member of GGI

www.nitschke.no

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vestby Næringspark Nord 2 AS som viser et overskudd på kr. 210 681. Årsregnskapet 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 resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 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.



NITSCHKE

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 avgjøre 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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Lysaker, 10. mars 2025
NITSCHKE AS

Håvard Hvideberg Bratlid
statsautorisert revisor