



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Kjell Kristoffersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2024

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, 06.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt mv.		2 481 296	1 103 358
Annen driftsinntekt		3 894	
Sum inntekter		2 485 190	1 103 358
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	403 935	78 493
Annen driftskostnad	4	777 531	696 025
Sum kostnader		1 181 466	774 518
Driftsresultat		1 303 724	328 840
Annen rentekostnad	4	502 070	294 661
Sum finanskostnader		502 070	294 661
Netto finans		-502 070	-294 661
Ordinært resultat før skattekostnad		801 654	34 179
Skattekostnad på resultat	5	176 364	7 520
Ordinært resultat etter skattekostnad		625 290	26 659
Årsresultat	6	625 290	26 659
Årsresultat etter minoritetsinteresser		625 290	26 659
Totalresultat		625 290	26 659
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		709 447	
Avsatt til annen egenkapital			26 659
Overført fra annen egenkapital		-84 157	
Sum overføringer og disponeringer		625 290	26 659



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	11 076 637	9 723 400
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		11 076 637	9 723 400
Sum anleggsmidler		11 076 637	9 723 400
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7		
Andre kortsiktige fordringer		113 690	120 958
Sum fordringer		113 690	120 958
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 226	20 144
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 226	20 144
Sum omløpsmidler		118 916	141 101
SUM EIENDELER		11 195 553	9 864 502
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	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		28 063	112 220
Sum opptjent egenkapital		28 063	112 220
Sum egenkapital	6	1 015 530	1 099 687
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	515 324	539 061
Sum avsetninger for forpliktelser		515 324	539 061
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	4	9 509 207	7 997 850
Sum annen langsiktig gjeld		9 509 207	7 997 850
Sum langsiktig gjeld		10 024 531	8 536 911
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	76 232	180 172
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		46 615	47 731
Annen kortsiktig gjeld		32 644	
Sum kortsiktig gjeld		155 491	227 903
Sum gjeld		10 180 022	8 764 814
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 195 553	9 864 501



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 516617

Enheten

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

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: Kjell Kristoffersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2024

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, 24.06.2024



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

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt mv.		2 481 296	1 103 358
Annen driftsinntekt		3 894	
Sum inntekter		2 485 190	1 103 358
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	403 935	78 493
Annen driftskostnad	4	777 531	696 025
Sum kostnader		1 181 466	774 518
Driftsresultat		1 303 724	328 840
Annen rentekostnad	4	502 070	294 661
Sum finanskostnader		502 070	294 661
Netto finans		-502 070	-294 661
Ordinært resultat før skattekostnad		801 654	34 179
Skattekostnad på resultat	5	176 364	7 520
Ordinært resultat etter skattekostnad		625 290	26 659
Årsresultat	6	625 290	26 659
Årsresultat etter minoritetsinteresser		625 290	26 659
Totalresultat		625 290	26 659
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		709 447	
Avsatt til annen egenkapital			26 659
Overført fra annen egenkapital		-84 157	
Sum overføringer og disponeringer		625 290	26 659



Organisasjonsnr: 977 338 042
VESTBY NÆRINGS PARK NORD 2 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	11 076 637	9 723 400
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		11 076 637	9 723 400
Sum anleggsmidler		11 076 637	9 723 400
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7		
Andre kortsiktige fordringer		113 690	120 958
Sum fordringer		113 690	120 958
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		5 226	20 144
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 226	20 144
Sum omløpsmidler		118 916	141 101
SUM EIENDELER		11 195 553	9 864 502
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		28 063	112 220
Sum opptjent egenkapital		28 063	112 220
Sum egenkapital	6	1 015 530	1 099 687



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	515 324	539 061
Sum avsetninger for forpliktelses		515 324	539 061
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	4	9 509 207	7 997 850
Sum annen langsiktig gjeld		9 509 207	7 997 850
Sum langsiktig gjeld		10 024 531	8 536 911
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	76 232	180 172
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		46 615	47 731
Annen kortsiktig gjeld		32 644	
Sum kortsiktig gjeld		155 491	227 903
Sum gjeld		10 180 022	8 764 814
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 195 553	9 864 501



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.



NITSCHKE

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

Til generalforsamlingen i Vestby Næringspark Nord 2 AS

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. 625 290. Årsregnskapet 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 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 avvirket.



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 2024
NITSCHKE AS

Håvard Hvideberg Bratlid
statsautorisert revisor



Orgnr. 977 338 042
Vestby Næringspark Nord 2 AS

Årsrapport for 2023

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
 - Balanse
 - Noteopplysninger

Revisjonsberetning



Resultatregnskap			
Vestby Næringspark Nord 2 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekt mv.		2 481 296	1 103 358
Annen driftsinntekt		3 894	0
Sum driftsinntekter		<u>2 485 190</u>	<u>1 103 358</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	403 935	78 493
Annen driftskostnad	4	777 531	696 025
Sum driftskostnader		<u>1 181 466</u>	<u>774 518</u>
Driftsresultat		<u>1 303 724</u>	<u>328 840</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad	4	502 070	294 661
Resultat av finansposter		<u>-502 070</u>	<u>-294 661</u>
Resultat før skattekostnad		801 654	34 179
Skattekostnad på resultat	5	176 364	7 520
Resultat		<u>625 290</u>	<u>26 659</u>
Årsresultat	6	<u>625 290</u>	<u>26 659</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		709 447	0
Avsatt til annen egenkapital		0	26 659
Overført fra annen egenkapital		84 157	0
Sum overføringer		<u>625 290</u>	<u>26 659</u>

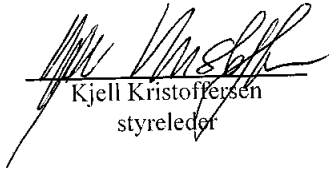


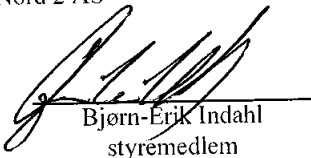
Balanse			
Vestby Næringspark Nord 2 AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	<u>11 076 637</u>	<u>9 723 400</u>
Sum varige driftsmidler		<u>11 076 637</u>	<u>9 723 400</u>
Sum anleggsmidler		<u>11 076 637</u>	<u>9 723 400</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		<u>113 690</u>	<u>120 958</u>
Sum fordringer		<u>113 690</u>	<u>120 958</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 226	20 144
Sum omløpsmidler		<u>118 916</u>	<u>141 101</u>
Sum eiendeler		<u>11 195 553</u>	<u>9 864 502</u>



Balanse			
Vestby Næringspark Nord 2 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
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		28 063	112 220
Sum opptjent egenkapital		<u>28 063</u>	<u>112 220</u>
Sum egenkapital	6	<u>1 015 530</u>	<u>1 099 687</u>
Gjeld			
Utsatt skatt	5	515 324	539 061
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	9 509 207	7 997 850
Sum annen langsiktig gjeld		<u>9 509 207</u>	<u>7 997 850</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	76 232	180 172
Skyldig offentlige avgifter		46 615	47 731
Annen kortsiktig gjeld		32 644	0
Sum kortsiktig gjeld		<u>155 491</u>	<u>227 903</u>
Sum gjeld		<u>10 180 022</u>	<u>8 764 814</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>11 195 553</u>	<u>9 864 501</u>

Oslo, 10.03.2024
Styret i Vestby Næringspark Nord 2 AS


Kjell Kristoffersen
styreleder


Bjørn-Erik Indahl
styremedlem

Vestby Næringspark Nord 2 AS Side 4



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 2023

Note 3 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Bygninger	Tomt	Anlegg under utførelse	Utenomhus	Leietaker-tilpasning	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	4 882 716	288 769	4 711 922		0	9 883 407
Tilgang	-	-	1 757 171	2 349 242	4 119 852	8 226 265
Avgang	-	-	--6 469 094	-		-6 469 094
Anskaffelseskost 31.12	4 882 716	288 769	0	2 349 242	4 119 852	11 640 578
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-238 719	-			-325 223	-563 942
Balanseført verdi pr .31.12	4 643 997	288 769	0	2 349 242	3 794 629	11 076 636
Årets avskrivninger	78 712	-		0	325 223	403 935
Antatt levetid (år)	50	-	-	-	-	

Note 4 Konsernselskaper

Følgende konserninterne transaksjoner har funnet sted:

Inntekter/kostnader	2023	2022
Vaktmestertjenester	71 056	95 383
Forvaltningstjenester	116 804	52 125
Rentekostnader	501 809	292 599
Mellomværende	2023	2022
Kortsiktig gjeld	0	84 848
Langsiktig gjeld	9 509 207	7 997 850

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

Selskapet har avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt på 909 547 til morselskapet. Konsernbidraget er ført mot langsiktig konsernmellomværende.



Vestby Næringspark Nord 2 AS

Noter 2023

Note 5 Skatt

	2023	2022
Årets skattekostnad		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	200 101	0
Endring i utsatt skatt	-23 737	7 520
Skattekostnad ordinært resultat	176 364	7 520
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	801 654	34 179
Permanente forskjeller	-1	2
Endring i midlertidige forskjeller	107 894	-62 892
Mottatt konsernbidrag	0	1 137 778
Avgitt konsernbidrag	-909 548	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-1 109 067
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	200 101	250 311
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-200 101	-250 311
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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	2 342 383	2 450 278	107 894
Sum	2 342 383	2 450 278	107 894
Grunnlag for utsatt skatt	2 342 383	2 450 278	107 894
Utsatt skatt (22 %)	515 324	539 061	23 737

Note 6 Egenkapital

	Aksje kapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 1.1	100 000	887 467	112 220	1 099 687
Årets resultat			625 290	625 290
Avgitt konsernbidrag e/skatt			-709 447	-709 447
Egenkapital pr 31.12	100 000	887 467	28 063	1 015 530

Side 7



Vestby Næringspark Nord 2 AS

Noter 2023

Note 7 Pantstillelser og garantiansvar

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

Totale panteheftelser

2023
1 000 000 000

Fast eiendom

11 076 637

Selskapet er hjemmelshaver for eiendommen det er stillet pant i.