



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 663 661
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTBY NÆRINGSPARK NORD 3 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: Bjørn-Erik Indahl
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			
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	2	194 189	314 454
Sum kostnader		194 189	314 454
Driftsresultat		-194 189	-314 454
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		896	
Sum finansinntekter		896	
Annen rentekostnad	2	1 007 014	1 309 371
Sum finanskostnader		1 007 014	1 309 371
Netto finans		-1 006 118	-1 309 371
Resultat før skattekostnad		-1 200 307	-1 623 825
Skattekostnad på resultat	3	-264 068	-357 242
Årsresultat	4	-936 239	-1 266 583
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-936 239	-1 266 583
Totalresultat		-936 239	-1 266 583
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-936 239	-1 266 583
Sum overføringer og disponeringer		-936 239	-1 266 583



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	23 795 520	23 750 634
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5		
Sum varige driftsmidler		23 795 520	23 750 634
Sum anleggsmidler		23 795 520	23 750 634
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		31 913	2 620
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		31 913	2 620
Sum omløpsmidler		31 913	2 620
SUM EIENDELER		23 827 433	23 753 254
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		57 262	57 262
Annen innskutt egenkapital		10 810 851	9 874 612
Sum innskutt egenkapital		10 868 113	9 931 874
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 202 822	1 266 583
Sum opptjent egenkapital		-2 202 822	-1 266 583



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	4	8 665 291	8 665 291
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Øvrig langsiktig gjeld	2	15 117 255	15 055 548
Sum annen langsiktig gjeld		15 117 255	15 055 548
Sum langsiktig gjeld		15 117 255	15 055 548
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2	44 887	32 415
Betalbar skatt	3		
Sum kortsiktig gjeld		44 887	32 415
Sum gjeld		15 162 142	15 087 963
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 827 433	23 753 254



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 629595

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 663 661
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTBY NÆRINGS-PARK NORD 3 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: Bjørn-Erik Indahl
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: 917 663 661
VESTBY NÆRINGS-PARK NORD 3 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler 5			
Annen driftskostnad	2	194 189	314 454
Sum kostnader		194 189	314 454
Driftsresultat		-194 189	-314 454
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		896	
Sum finansinntekter		896	
Annen rentekostnad	2	1 007 014	1 309 371
Sum finanskostnader		1 007 014	1 309 371
Netto finans		-1 006 118	-1 309 371
Resultat før skattekostnad		-1 200 307	-1 623 825
Skattekostnad på resultat	3	-264 068	-357 242
Årsresultat	4	-936 239	-1 266 583
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-936 239	-1 266 583
Totalresultat		-936 239	-1 266 583
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-936 239	-1 266 583
Sum overføringer og disponeringer		-936 239	-1 266 583



Organisasjonsnr: 917 663 661
VESTBY NÆRINGS-PARK NORD 3 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	5, 6	23 795 520	23 750 634
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	5		
Sum varige driftsmidler		23 795 520	23 750 634
Sum anleggsmidler		23 795 520	23 750 634
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		31 913	2 620
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		31 913	2 620
Sum omløpsmidler		31 913	2 620
SUM EIENDELER		23 827 433	23 753 254
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		57 262	57 262
Annen innskutt egenkapital		10 810 851	9 874 612
Sum innskutt egenkapital		10 868 113	9 931 874
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 202 822	1 266 583
Sum opptjent egenkapital		-2 202 822	-1 266 583
Sum egenkapital	4	8 665 291	8 665 291
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		



Øvrig langsiktig gjeld	2	15 117 255	15 055 548
Sum annen langsiktig gjeld		15 117 255	15 055 548
Sum langsiktig gjeld		15 117 255	15 055 548
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2	44 887	32 415
Betalbar skatt	3		
Sum kortsiktig gjeld		44 887	32 415
Sum gjeld		15 162 142	15 087 963
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 827 433	23 753 254



Organisasjonsnr: 917 663 661
VESTBY NÆRINGS PARK NORD 3 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

Til generalforsamlingen i Vestby Næringspark Nord 3 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 3 AS som viser et underskudd på kr. 936 239. 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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



Orgnr 917 663 661
Vestby Næringspark Nord 3 AS

Årsrapport for 2024

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noteopplysninger

Revisjonsberetning



Resultatregnskap			
Vestby Næringspark Nord 3 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftskostnad	2	194 189	314 454
Sum driftskostnader		<u>194 189</u>	<u>314 454</u>
Driftsresultat		<u>-194 189</u>	<u>-314 454</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter		896	0
Rentekostnader	2	1 007 014	1 309 371
Resultat av finansposter		<u>-1 006 118</u>	<u>-1 309 371</u>
Resultat før skattekostnad		-1 200 307	-1 623 825
Skattekostnad på resultat	3	<u>-264 068</u>	<u>-357 242</u>
Resultat		<u>-936 239</u>	<u>-1 266 583</u>
Årsresultat	4	-936 239	-1 266 583
Overføringer			
Overført til udekket tap		936 239	1 266 583
Sum overføringer		<u>-936 239</u>	<u>-1 266 583</u>



Balanse			
Vestby Næringspark Nord 3 AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	23 795 520	23 750 634
Sum varige driftsmidler		<u>23 795 520</u>	<u>23 750 634</u>
Sum anleggsmidler		<u>23 795 520</u>	<u>23 750 634</u>
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		31 913	2 620
Sum omløpsmidler		<u>31 913</u>	<u>2 620</u>
Sum eiendeler		<u>23 827 433</u>	<u>23 753 254</u>




Balanse

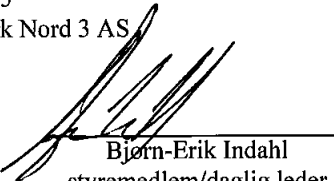
Vestby Næringspark Nord 3 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		57 262	57 262
Annen innskutt egenkapital		10 810 851	9 874 612
Sum innskutt egenkapital		<u>10 868 113</u>	<u>9 931 874</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-2 202 822	-1 266 583
Sum opptjent egenkapital		<u>-2 202 822</u>	<u>-1 266 583</u>
Sum egenkapital	4	<u>8 665 291</u>	<u>8 665 291</u>
Gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	2	15 117 255	15 055 548
Sum annen langsiktig gjeld		<u>15 117 255</u>	<u>15 055 548</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2	44 887	32 415
Sum kortsiktig gjeld		<u>44 887</u>	<u>32 415</u>
Sum gjeld		<u>15 162 142</u>	<u>15 087 963</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>23 827 433</u>	<u>23 753 254</u>

Oslo, 10.03.2025

Styret i Vestby Næringspark Nord 3 AS


Kjell Kristoffersen
styreleder


Bjørn-Erik Indahl
styremedlem/daglig leder



Vestby Næringspark Nord 3 AS

Noter 2024

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

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.

Konsernforhold

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

Note 2 Konsernselskaper

Følgende konserninterne transaksjoner har funnet sted:

Inntekter/kostnader	2024	2023
Forvaltningstjenester	62 500	62 501
Rentekostnader	1 007 014	1 309 371
Sum	1 069 514	1 371 872

Mellomværende	2024	2023
Kortsiktig gjeld	44 887	32 415
Langsiktig gjeld	15 117 255	15 055 548

Det er ikke avtalt nedbetalingsplan for langsiktig konsernmellomværende.

Selskapet har mottatt konsernbidrag på kr 1 200 307 med skatteeffekt fra morselskapet. Beløpet er ført mot annen langsiktig konserngjeld.

Side 5



Vestby Næringspark Nord 3 AS

Noter 2024

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-264 068	-357 242
Skattekostnad ordinært resultat	-264 068	-357 242
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 200 307	-1 623 825
Permanente forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	1 200 307	1 623 825
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-264 068	-357 242
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	264 068	357 242
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
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital pr 01.01.	57 262	9 874 612	-1 266 583	8 665 291
Årets resultat			-936 239	-936 239
Mottatt konsernbidrag e/skatt		936 239		936 239
Egenkapital pr 31.12	57 262	10 810 851	-2 202 822	8 665 291

Side 6



Vestby Næringspark Nord 3 AS

Noter 2024

Note 5 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Tomt	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	23 049 273	701 361	23 750 634
Tilgang		44 886	44 886
Avgang	-	-	0
Anskaffelseskost 31.12	23 049 273	746 247	23 795 520
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-	0	0
Balanseført verdi pr .31.12	23 049 273	746 247	23 795 520
Årets avskrivninger	-	-	0

Note 6 Pantstillelser og garantiansvar

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

	2024
Totale pantheftelser	22 000 000
Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet:	
Fast eiendom	23 795 520

Note 7 Antall ansatte, årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret.