



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 980 240
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTBY NÆRINGSPARK NORD 1 AS
Forretningsadresse: Brynsveien 16B
0667 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 03.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 27.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	3	134 202	138 646
Sum kostnader		134 202	138 646
Driftsresultat		-134 202	-138 646
Rentekostnad til foretak i samme konsern		90 535	41 156
Annen rentekostnad	3		
Sum finanskostnader		90 535	41 156
Netto finans		-90 535	-41 156
Ordinært resultat før skattekostnad		-224 737	-179 802
Skattekostnad på resultat	4	-49 442	-102 622
Ordinært resultat etter skattekostnad		-175 295	-77 180
Årsresultat	5	-175 295	-77 180
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-175 295	-77 180
Totalresultat		-175 295	-77 180
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-175 295	-77 180
Sum overføringer og disponeringer		-175 295	-77 180



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		102 622
Sum immaterielle eiendeler			102 622
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	4 118 720	3 852 605
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		4 118 720	3 852 605
Sum anleggsmidler		4 118 720	3 955 227
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer	6		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		302 605	67 518
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		302 605	67 518
Sum omløpsmidler		302 605	67 518
SUM EIENDELER		4 421 325	4 022 745
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		2 270 000	2 270 000
Annen innskutt egenkapital		539 138	
Sum innskutt egenkapital		2 809 138	2 270 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		520 106	344 811



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		-520 106	-344 811
Sum egenkapital	5	2 289 032	1 925 189
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	3	2 073 976	2 074 643
Sum annen langsiktig gjeld		2 073 976	2 074 643
Sum langsiktig gjeld		2 073 976	2 074 643
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	58 317	22 913
Betalbar skatt	4		
Sum kortsiktig gjeld		58 317	22 913
Sum gjeld		2 132 293	2 097 556
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 421 325	4 022 745



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 515540

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 980 240
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTBY NÆRINGS-PARK NORD 1 AS
Forretningsadresse: Brynsveien 16B
0667 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 03.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 28.06.2023



Organisasjonsnr: 982 980 240
VESTBY NÆRINGS-PARK NORD 1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	3	134 202	138 646
Sum kostnader		134 202	138 646
Driftsresultat		-134 202	-138 646
Rentekostnad til foretak i samme konsern		90 535	41 156
Annen rentekostnad	3		
Sum finanskostnader		90 535	41 156
Netto finans		-90 535	-41 156
Ordinært resultat før skattekostnad		-224 737	-179 802
Skattekostnad på resultat	4	-49 442	-102 622
Ordinært resultat etter skattekostnad		-175 295	-77 180
Årsresultat	5	-175 295	-77 180
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-175 295	-77 180
Totalresultat		-175 295	-77 180
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-175 295	-77 180
Sum overføringer og disponeringer		-175 295	-77 180



Organisasjonsnr: 982 980 240
VESTBY NÆRINGS-PARK NORD 1 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4		102 622
Sum immaterielle eiendeler			102 622

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	4 118 720	3 852 605
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		4 118 720	3 852 605

Sum anleggsmidler		4 118 720	3 955 227
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Kundefordringer	6		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		302 605	67 518
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		302 605	67 518

Sum omløpsmidler		302 605	67 518
-------------------------	--	----------------	---------------

SUM EIENDELER		4 421 325	4 022 745
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital		2 270 000	2 270 000
Annen innskutt egenkapital		539 138	
Sum innskutt egenkapital		2 809 138	2 270 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap		520 106	344 811
Sum opptjent egenkapital		-520 106	-344 811

Sum egenkapital	5	2 289 032	1 925 189
------------------------	---	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4		
--------------	---	--	--



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	3	2 073 976	2 074 643
Sum annen langsiktig gjeld		2 073 976	2 074 643
Sum langsiktig gjeld		2 073 976	2 074 643
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	58 317	22 913
Betalbar skatt	4		
Sum kortsiktig gjeld		58 317	22 913
Sum gjeld		2 132 293	2 097 556
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 421 325	4 022 745



Organisasjonsnr: 982 980 240
VESTBY NÆRINGS PARK NORD 1 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.



Orgnr 982 980 240
Vestby Næringspark Nord 1 AS

Årsrapport for 2022

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noteopplysninger

Revisjonsberetning



Resultatregnskap			
Vestby Næringspark Nord 1 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftskostnad	3	134 202	138 646
Sum driftskostnader		<u>134 202</u>	<u>138 646</u>
Driftsresultat		<u>-134 202</u>	<u>-138 646</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		90 535	41 156
Resultat av finansposter		<u>-90 535</u>	<u>-41 156</u>
Resultat før skattekostnad		-224 737	-179 802
Skattekostnad på resultat	4	-49 442	-102 622
Resultat		<u>-175 295</u>	<u>-77 180</u>
Årsresultat	5	<u>-175 295</u>	<u>-77 180</u>
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		175 295	77 180
Sum overføringer		<u>-175 295</u>	<u>-77 180</u>



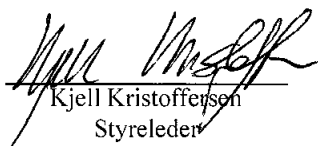
Balanse			
Vestby Næringspark Nord 1 AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	4	0	102 622
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	4 118 720	3 852 605
Sum varige driftsmidler		<u>4 118 720</u>	<u>3 852 605</u>
Sum anleggsmidler		<u>4 118 720</u>	<u>3 955 227</u>
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		302 605	67 518
Sum omløpsmidler		<u>302 605</u>	<u>67 518</u>
Sum eiendeler		<u>4 421 325</u>	<u>4 022 745</u>

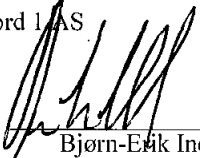
**Balanse**

Vestby Næringspark Nord 1 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		2 270 000	2 270 000
Annen innskutt egenkapital		539 138	0
Sum innskutt egenkapital		<u>2 809 138</u>	<u>2 270 000</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-520 106	-344 811
Sum opptjent egenkapital		<u>-520 106</u>	<u>-344 811</u>
Sum egenkapital	5	<u>2 289 032</u>	<u>1 925 189</u>
Gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	2 073 976	2 074 643
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	58 317	22 913
Sum kortsiktig gjeld		<u>58 317</u>	<u>22 913</u>
Sum gjeld		<u>2 132 293</u>	<u>2 097 556</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>4 421 325</u>	<u>4 022 745</u>

Oslo, 15.03.2023
Styret i Vestby Næringspark Nord 1 AS


Kjell Kristofferson
Styreleder


Bjørn-Erik Indahl
Styremedlem

Vestby Næringspark Nord 1 AS Side 4



Vestby Næringspark Nord 1 AS

Noter 2022

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 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Anlegg under utførelse	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	459 115	3 393 490	3 852 605
Tilgang	266 267,8	-	266 268
Avgang	-	-	0
Anskaffelseskost 31.12	725 383	3 393 490	4 118 873
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-	-	0
Balanseført verdi pr .31.12	725 383	3 393 490	4 118 873

Side 5



Vestby Næringspark Nord 1 AS

Noter 2022

Note 3 Konsernselskaper

Følgende konserninterne transaksjoner har funnet sted:

Inntekter/kostnader	2022	2021
Forvaltningstjenester	62 500	67 706
Rentekostnader	90 535	41 156
Mellomværende	2022	2021
Kortsiktig gjeld	35 225	0
Langsiktig gjeld	2 073 976	2 074 643

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

Selskapet har mottatt konsernbidrag med skattemessig effekt på 691 202 fra morselskapet. Konsernbidraget er ført mot langsiktig konsernmellomværende.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-152 064	0
Endring i utsatt skattefordel	102 622	-102 622
Skattekostnad ordinært resultat	-49 442	-102 622
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-224 737	-179 802
Permanente forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	691 202	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-466 465	0
Skattepliktig inntekt	0	-179 802
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-152 064	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	152 064	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

	2022	2021	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-466 465	-466 465
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	-466 465	-466 465
Utsatt skattefordel (22 %)	0	-102 622	-102 622

Side 6



Vestby Næringspark Nord 1 AS

Noter 2022

Note 5 Egenkapital

	Aksje kapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital pr 1.1.	2 270 000	0	-344 811	1 925 189
Årets resultat		0	-175 295	-175 295
Mottatt konsernbidrag e/skatt		539 138		539 138
Egenkapital pr 31.12	2 270 000	539 138	-520 106	2 289 032

Note 6 Pantstillelser og garantiansvar

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

	2022
Totale panteheftelser	1 000 000 000
Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet: Fast eiendom	4 118 720

Selskapet er hjemmelhaver for eiendommen det er stillet pant i.

Note 7 Antall ansatte, årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret.



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 BKR International
www.nitschke.no

Til generalforsamlingen i Vestby Næringspark Nord 1 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vestby Næringspark Nord 1 AS som viser et underskudd på kr 175 295. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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, 15. Mars 2023
NITSCHKE AS

Håvard Hvideberg Bratlid
statsautorisert revisor