



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 305 912  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDBY NÆRINGSPARK AS  
Forretningsadresse: Brynsveien 16B  
0667 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: 03.04.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 25.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		12 590 169	8 324 465
Annen driftsinntekt		2 121 193	1 206 443
<b>Sum inntekter</b>		<b>14 711 362</b>	<b>9 530 907</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			-4
Avskrivning	4	7 151 214	2 904 948
Annen driftskostnad	2, 6	3 304 407	2 348 467
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 455 621</b>	<b>5 253 410</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 255 741</b>	<b>4 277 497</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 066	38 641
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 066</b>	<b>38 641</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	4 102 615	4 876 801
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 102 615</b>	<b>4 876 801</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 088 549</b>	<b>-4 838 160</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>167 192</b>	<b>-560 663</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	36 782	-123 346
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>130 410</b>	<b>-437 317</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>130 410</b>	<b>-437 317</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>130 410</b>	<b>-437 317</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>130 410</b>	<b>-437 317</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	5	130 410	-437 317
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>130 410</b>	<b>-437 317</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 8	157 212 661	158 833 587
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>157 212 661</b>	<b>158 833 587</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>157 212 661</b>	<b>158 833 587</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		210 303	755 365
Andre kortsiktige fordringer		1 794 759	7 117 060
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 005 061</b>	<b>7 872 425</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		426 707	1 450 192
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>426 707</b>	<b>1 450 192</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 431 769</b>	<b>9 322 617</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>159 644 429</b>	<b>168 156 205</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	200 000	200 000
Overkurs		1 143 447	1 143 447
Annen innskutt egenkapital		2 630 536	3 642 819
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 973 984</b>	<b>4 986 267</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			357 529
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>357 529</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>3 973 984</b>	<b>5 343 795</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	898 206	1 284 564
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>898 206</b>	<b>1 284 564</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2	151 921 206	145 095 229
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>151 921 206</b>	<b>145 095 229</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>152 819 412</b>	<b>146 379 793</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	2	2 851 034	5 753 899
Annen kortsiktig gjeld			10 678 717
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 851 034</b>	<b>16 432 616</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>155 670 446</b>	<b>162 812 409</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>159 644 429</b>	<b>168 156 205</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 210132

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 305 912  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDBY NÆRINGSPARK AS  
Forretningsadresse: Hausmannsgate 19  
0182 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: 03.04.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 28.04.2021



Organisasjonsnr: 991 305 912  
NORDBY NÆRINGS-PARK AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		12 590 169	8 324 465
Annen driftsinntekt		2 121 193	1 206 443
<b>Sum inntekter</b>		<b>14 711 362</b>	<b>9 530 907</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			-4
Avskrivning	4	7 151 214	2 904 948
Annen driftskostnad	2, 6	3 304 407	2 348 467
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 455 621</b>	<b>5 253 410</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 255 741</b>	<b>4 277 497</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 066	38 641
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 066</b>	<b>38 641</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	4 102 615	4 876 801
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 102 615</b>	<b>4 876 801</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 088 549</b>	<b>-4 838 160</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	36 782	-123 346
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>130 410</b>	<b>-437 317</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>130 410</b>	<b>-437 317</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>130 410</b>	<b>-437 317</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>130 410</b>	<b>-437 317</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	5	130 410	-437 317
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>130 410</b>	<b>-437 317</b>



Organisasjonsnr: 991 305 912  
NORDBY NÆRINGSARK AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.  
fast eiendom

4, 8

157 212 661

158 833 587

Sum varige driftsmidler

157 212 661

158 833 587

Sum anleggsmidler

157 212 661

158 833 587

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer  
Andre kortsiktige  
fordringer

210 303

755 365

1 794 759

7 117 060

Sum fordringer

2 005 061

7 872 425

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l.

426 707

1 450 192

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

426 707

1 450 192

Sum omløpsmidler

2 431 769

9 322 617

SUM EIENDELER

159 644 429

168 156 205

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

3

200 000

200 000

Overkurs

1 143 447

1 143 447

Annen innskutt egenkapital

2 630 536

3 642 819

Sum innskutt egenkapital

3 973 984

4 986 267

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

357 529

Sum opptjent egenkapital

357 529

Sum egenkapital

5

3 973 984

5 343 795

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	898 206	1 284 564
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>898 206</b>	<b>1 284 564</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2	151 921 206	145 095 229
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>151 921 206</b>	<b>145 095 229</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>152 819 412</b>	<b>146 379 793</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	2	2 851 034	5 753 899
Annen kortsiktig gjeld			10 678 717
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 851 034</b>	<b>16 432 616</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>155 670 446</b>	<b>162 812 409</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>159 644 429</b>	<b>168 156 205</b>



Organisasjonsnr: 991 305 912  
NORDBY NÆRINGSARK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	2000.00	100.00	200000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
MAYA BOLIG 3 AS	2000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	2000.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Orgnr. 991 305 912  
Nordby Næringspark AS

---

## Årsrapport for 2020

Årsregnskap

- Resultatregnskap

- Balanse

- Noteopplysninger

Revisjonsberetning



<b>Resultatregnskap</b>			
Nordby Næringspark AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Leieinntekter		12 590 169	8 324 465
Annen driftsinntekt		2 121 193	1 206 443
Sum driftsinntekter		<u>14 711 362</u>	<u>9 530 907</u>
Varekostnad		0	-4
Avskrivning	4	7 151 214	2 904 948
Annen driftskostnad	2, 6	3 304 407	2 348 467
Sum driftskostnader		<u>10 455 621</u>	<u>5 253 410</u>
Driftsresultat		<u>4 255 741</u>	<u>4 277 497</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 066	38 641
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	4 102 615	4 876 801
Resultat av finansposter		<u>-4 088 549</u>	<u>-4 838 160</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		167 192	-560 663
Skattekostnad på ordinært resultat	7	36 782	-123 346
Ordinært resultat		<u>130 410</u>	<u>-437 317</u>
Årsresultat		<u>130 410</u>	<u>-437 317</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	5	130 410	-437 317
Sum overføringer		<u>130 410</u>	<u>-437 317</u>



<b>Balanse</b>			
Nordby Næringspark AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 8	157 212 661	158 833 587
Sum varige driftsmidler		<u>157 212 661</u>	<u>158 833 587</u>
Sum anleggsmidler		<u>157 212 661</u>	<u>158 833 587</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		210 303	755 365
Andre kortsiktige fordringer		1 794 759	7 117 060
Sum fordringer		<u>2 005 061</u>	<u>7 872 425</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		426 707	1 450 192
Sum omløpsmidler		<u>2 431 769</u>	<u>9 322 617</u>
Sum eiendeler		<u>159 644 429</u>	<u>168 156 205</u>



<b>Balanse</b>			
Nordby Næringspark AS			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	200 000	200 000
Overkurs		1 143 447	1 143 447
Annen innskutt egenkapital		2 630 536	3 642 819
Sum innskutt egenkapital		<u>3 973 984</u>	<u>4 986 267</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		0	357 529
Sum opptjent egenkapital		<u>0</u>	<u>357 529</u>
Sum egenkapital	5	<u>3 973 984</u>	<u>5 343 795</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelseser</b>			
Utsatt skatt	7	898 206	1 284 564
Sum avsetning for forpliktelseser		<u>898 206</u>	<u>1 284 564</u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	2	151 921 206	145 095 229
Sum annen langsiktig gjeld		<u>151 921 206</u>	<u>145 095 229</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	2	2 851 034	5 753 899
Annen kortsiktig gjeld		0	10 678 717
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 851 034</u>	<u>16 432 616</u>
Sum gjeld		<u>155 670 446</u>	<u>162 812 409</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>159 644 429</u>	<u>168 156 205</u>

Oslo, 15.03.2021  
Styret i Nordby Næringspark AS

_____ Kjell Kristoffersen styreleder	 _____ Bjørn-Erik Indahl styremedlem
--	---

Nordby Næringspark AS Side 4



Nordby Næringspark AS

Noter 2020

## Note 1 Regnskapsprinsipper

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

### *Driftsinntekter*

Salg av varer inntektsføres ved levering.

Tjenester inntektsføres etter hvert som tjenestene leveres/utføres.

### *Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld*

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.

### *Anleggsmidler/Langsiktig gjeld*

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 virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### *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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### *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 nettoført.

### *Konsernforhold*

Selskapet inngår i konsernet IK Gruppen AS.

## Note 2 Konsernselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Følgende konserninterne transaksjoner har funnet sted:

Inntekter/kostnader	2020	2019
Vaktmester og forvaltningshonorar	1 037 355	647 445
Rentekostnader	4 102 615	4 876 801

Selskapet har avgitt konsernbidrag på kr. 1 923 362 til morselskap. Beløpet er ført mot annen langsiktig konserngjeld.

Mellomværende	2020	2019
Kortsiktig gjeld	2 685 906	5 693 531
Langsiktig gjeld	151 921 206	145 095 229

I tillegg har selskapet kjøpt varer og entreprenørtjenester fra konsernselskap i forbindelse med byggeprosjekt. Anskaffelsene er aktivert på bygget.

Det er ikke avtalt nedbetalingsplan for langsiktig konsernmellomværende.



## Note 3 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Aksjekapital
Ordinære aksjer	2 000	100	200 000

Alle aksjer har like rettigheter i selskapet.

Samtlige aksjer eies av Maya Bolig 3 AS

## Note 4 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Bygninger	Bygg under oppføring	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01.	150 519 442	4 719 924	14 861 283	170 100 649
Tilgang driftsmidler	7 658 338	-2 128 051	-	5 530 287
Avgang driftsmidler	-	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.	158 177 780	2 591 873	14 861 283	175 630 936
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	-18 418 275	-	-	-18 418 275
Balanseført verdi pr. 31.12.	139 759 505	2 591 873	14 861 283	157 212 661
Årets avskrivninger	7 151 214	-	-	7 151 214

## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkursfond	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 31.12.	200 000	1 143 447	3 642 819	357 529	5 343 795
Årets resultat	-	-	-	130 410	130 410
Avgitt konsernbidrag e/skatt	-	-	-	-1 500 221	-1 500 221
Overført annen innskutt ek til annen	-	-	-1 012 282	1 012 282	0
Egenkapital pr 31.12.	200 000	1 143 447	2 630 537	-0	3 973 984

## Note 6 Ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte og således ikke plikt til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller selskapets styre. Det er ikke etablert forpliktelser overfor disse ved evt. opphør av vervet.

Det er kostnadsført kr. 31 500, eks. mva, i honorar til revisor, hvorav kr. 22 000 gjelder revisjonshonorar og kr. 9 500 gjelder annen bistand.

Det er ikke ytet lån eller stilt sikkerhet for nærstående personer.



## Note 7 Skatt

	2020	2019
Skattemessig resultat		
Resultat før skatter	167 192	-560 663
Endring i midlertidige forskjeller	1 756 169	-2 568 400
Permanente forskjeller	-	-
Konsernbidrag	-1 923 361	3 129 063
Skattepliktig inntekt	0	0

Skatter i resultatregnskapet består av følgende	2020	2019
Årets betalbar skatt	423 139	-
Årets resultatførte endring i utsatt skatt	-386 357	-123 346
Sum årets skattekostnad	36 782	-123 346

Midlertidige forskjeller består av	2020	2019
Driftsmidler	4 082 754	5 838 925
Andre forskjeller	-	-
Underskudd til fremføring	-	-
Sum midlertidige forskjeller	4 082 754	5 838 925

Utsatt skatt, 22 %	898 206	1 284 564
--------------------	---------	-----------

## Note 8 Pantstillelser og garantiansvar

Selskapet har stillet sin eiendom som sikkerhet for lån konsernselskapet IK Gruppen AS har opptatt i bank. Pantstillelsen er på tilsammen MNOK 189. Eiendommen har en bokført verdi på kr 157 212 661.

## Note 9 Hendelser etter balansedato

Koronapandemien har etter sitt utbrudd i mars 2020 rammet et bredt spekter av virksomheter. Iverksatte tiltak fra myndighetene har bidratt til at de fleste virksomheter så langt har kunne fortsette sin virksomhet. På tidspunktet for regnskapsavleggelse er pandemien fremdeles ikke et avsluttet kapittel og hva de endelige konsekvensene av pandemien blir er vanskelig å forutse. Dersom tiltakene fra myndighetene gjøres svakere eller helt opphører vil dette kunne medføre at leietakere ikke vil være i stand til å betale sine forpliktelser etter hvert som de forfaller. Dette vil i så fall også kunne forplante seg videre og kan medføre at utleieselskapets leieinntekter vil bli redusert.

Over tid vil et ikke forbigående inntektstap påvirke eiendommens verdi negativt. Situasjonen med korona epidemien forventes å være forbigående og slik situasjonen er i dag tilser ikke den at det foreligger et nedskrivningsbehov på eiendommens bokførte verdi.



## NITSCHKE

Til generalforsamlingen i Nordby Næringspark AS

### NITSCHKE AS

Vollsveien 17B  
Postboks 353, 1326 Lysaker

Telefon: +47 67 10 77 00

E-post: [post@nitschke.no](mailto:post@nitschke.no)

Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA

Medlemmer av Den norske Revisorforening

Independent member of BKR International

[www.nitschke.no](http://www.nitschke.no)

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Nordby Næringspark AS som viser et overskudd på kr. 130 410. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

##### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avgi 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

### **Uttalelse om øvrige lovmessige krav for Nordby Næringspark AS**

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Lysaker, 15. mars 2021

**NITSCHKE AS**

Håvard Hvideberg Bratlid  
statsautorisert revisor



Orgnr. 991 305 912  
Nordby Næringspark AS

---

## Årsrapport for 2020

Årsregnskap

- Resultatregnskap

- Balanse

- Noteopplysninger

Revisjonsberetning



<b>Resultatregnskap</b>			
Nordby Næringspark AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Leieinntekter		12 590 169	8 324 465
Annen driftsinntekt		2 121 193	1 206 443
Sum driftsinntekter		<u>14 711 362</u>	<u>9 530 907</u>
Varekostnad		0	-4
Avskrivning	4	7 151 214	2 904 948
Annen driftskostnad	2, 6	3 304 407	2 348 467
Sum driftskostnader		<u>10 455 621</u>	<u>5 253 410</u>
Driftsresultat		<u>4 255 741</u>	<u>4 277 497</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 066	38 641
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	4 102 615	4 876 801
Resultat av finansposter		<u>-4 088 549</u>	<u>-4 838 160</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		167 192	-560 663
Skattekostnad på ordinært resultat	7	36 782	-123 346
Ordinært resultat		<u>130 410</u>	<u>-437 317</u>
Årsresultat		<u>130 410</u>	<u>-437 317</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	5	130 410	-437 317
Sum overføringer		<u>130 410</u>	<u>-437 317</u>



<b>Balanse</b>			
Nordby Næringspark AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 8	157 212 661	158 833 587
Sum varige driftsmidler		<u>157 212 661</u>	<u>158 833 587</u>
Sum anleggsmidler		<u>157 212 661</u>	<u>158 833 587</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		210 303	755 365
Andre kortsiktige fordringer		1 794 759	7 117 060
Sum fordringer		<u>2 005 061</u>	<u>7 872 425</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		426 707	1 450 192
Sum omløpsmidler		<u>2 431 769</u>	<u>9 322 617</u>
Sum eiendeler		<u>159 644 429</u>	<u>168 156 205</u>



<b>Balanse</b>			
Nordby Næringspark AS			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	200 000	200 000
Overkurs		1 143 447	1 143 447
Annen innskutt egenkapital		2 630 536	3 642 819
Sum innskutt egenkapital		<u>3 973 984</u>	<u>4 986 267</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		0	357 529
Sum opptjent egenkapital		<u>0</u>	<u>357 529</u>
Sum egenkapital	5	<u>3 973 984</u>	<u>5 343 795</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	7	898 206	1 284 564
Sum avsetning for forpliktelser		<u>898 206</u>	<u>1 284 564</u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	2	151 921 206	145 095 229
Sum annen langsiktig gjeld		<u>151 921 206</u>	<u>145 095 229</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	2	2 851 034	5 753 899
Annen kortsiktig gjeld		0	10 678 717
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 851 034</u>	<u>16 432 616</u>
Sum gjeld		<u>155 670 446</u>	<u>162 812 409</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>159 644 429</u>	<u>168 156 205</u>
Oslo, 15.03.2021			
Styret i Nordby Næringspark AS			
_____ Kjell Kristoffersen styreleder		_____ Bjørn-Erik Indahl styremedlem	
Nordby Næringspark AS			Side 4