



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 15.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 01.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		13 825 890	12 590 169
Annen driftsinntekt		2 369 878	2 121 193
Sum inntekter		16 195 768	14 711 362
Kostnader			
Avskrivning	3	8 145 787	7 151 214
Annen driftskostnad	2	3 787 031	3 304 407
Sum kostnader		11 932 818	10 455 621
Driftsresultat		4 262 951	4 255 741
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		732	14 066
Sum finansinntekter		732	14 066
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	3 838 733	4 102 615
Annen rentekostnad		145	
Sum finanskostnader		3 838 878	4 102 615
Netto finans		-3 838 146	-4 088 549
Ordinært resultat før skattekostnad		424 805	167 192
Skattekostnad på ordinært resultat	5	93 457	36 782
Ordinært resultat etter skattekostnad		331 348	130 410
Årsresultat		331 348	130 410
Årsresultat etter minoritetsinteresser		331 348	130 410
Totalresultat		331 348	130 410
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	331 348	130 410
Sum overføringer og disponeringer		331 348	130 410



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	151 810 623	157 212 661
Sum varige driftsmidler		151 810 623	157 212 661
Sum anleggsmidler		151 810 623	157 212 661
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		137 070	210 303
Andre kortsiktige fordringer	2	2 508 754	1 794 759
Sum fordringer		2 645 824	2 005 061
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 519 096	426 707
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 519 096	426 707
Sum omløpsmidler		5 164 920	2 431 769
SUM EIENDELER		156 975 543	159 644 429
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		200 000	200 000
Overkurs		1 143 447	1 143 447
Annen innskutt egenkapital		272 719	2 630 536
Sum innskutt egenkapital		1 616 167	3 973 984



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital			
Sum egenkapital	4	1 616 167	3 973 984
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	233 181	898 206
Sum avsetninger for forpliktelser		233 181	898 206
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	153 007 586	151 921 206
Sum annen langsiktig gjeld		153 007 586	151 921 206
Sum langsiktig gjeld		153 240 767	152 819 412
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2	251 472	2 851 034
Skyldig offentlige avgifter		305 609	
Annen kortsiktig gjeld		1 561 529	
Sum kortsiktig gjeld		2 118 610	2 851 034
Sum gjeld		155 359 376	155 670 446
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		156 975 543	159 644 429



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 498524

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 15.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 23.06.2022



Organisasjonsnr: 991 305 912
NORDBY NÆRINGS-PARK AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		13 825 890	12 590 169
Annen driftsinntekt		2 369 878	2 121 193
Sum inntekter		16 195 768	14 711 362
Kostnader			
Avskrivning	3	8 145 787	7 151 214
Annen driftskostnad	2	3 787 031	3 304 407
Sum kostnader		11 932 818	10 455 621
Driftsresultat		4 262 951	4 255 741
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		732	14 066
Sum finansinntekter		732	14 066
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	3 838 733	4 102 615
Annen rentekostnad		145	
Sum finanskostnader		3 838 878	4 102 615
Netto finans		-3 838 146	-4 088 549
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	93 457	36 782
Ordinært resultat etter skattekostnad		331 348	130 410
Årsresultat		331 348	130 410
Årsresultat etter minoritetsinteresser		331 348	130 410
Totalresultat		331 348	130 410
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	331 348	130 410
Sum overføringer og disponeringer		331 348	130 410



Organisasjonsnr: 991 305 912
NORDBY NÆRINGSARK AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	151 810 623	157 212 661
Sum varige driftsmidler		151 810 623	157 212 661
Sum anleggsmidler		151 810 623	157 212 661

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		137 070	210 303
Andre kortsiktige fordringer	2	2 508 754	1 794 759
Sum fordringer		2 645 824	2 005 061

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 519 096	426 707
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 519 096	426 707

Sum omløpsmidler		5 164 920	2 431 769
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		156 975 543	159 644 429
---------------	--	-------------	-------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital		200 000	200 000
Overkurs		1 143 447	1 143 447
Annen innskutt egenkapital		272 719	2 630 536
Sum innskutt egenkapital		1 616 167	3 973 984

Annen egenkapital

Sum egenkapital	4	1 616 167	3 973 984
-----------------	---	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	5	233 181	898 206
Sum avsetninger for forpliktelse		233 181	898 206



Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	153 007 586	151 921 206
Sum annen langsiktig gjeld		153 007 586	151 921 206
Sum langsiktig gjeld		153 240 767	152 819 412
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2	251 472	2 851 034
Skyldig offentlige avgifter		305 609	
Annen kortsiktig gjeld		1 561 529	
Sum kortsiktig gjeld		2 118 610	2 851 034
Sum gjeld		155 359 376	155 670 446
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		156 975 543	159 644 429



Organisasjonsnr: 991 305 912
NORDBY NÆRINGS-PARK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Orgnr. 991 305 912
Nordby Næringspark AS

Årsrapport for 2021

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noteopplysninger

Revisjonsberetning



Resultatregnskap			
Nordby Næringspark AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		13 825 890	12 590 169
Annen driftsinntekt		2 369 878	2 121 193
Sum driftsinntekter		<u>16 195 768</u>	<u>14 711 362</u>
Avskrivning	3	8 145 787	7 151 214
Annen driftskostnad	2	3 787 031	3 304 407
Sum driftskostnader		<u>11 932 818</u>	<u>10 455 621</u>
Driftsresultat		<u>4 262 951</u>	<u>4 255 741</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		732	14 066
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	3 838 733	4 102 615
Annen rentekostnad		145	0
Resultat av finansposter		<u>-3 838 146</u>	<u>-4 088 549</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		424 805	167 192
Skattekostnad på ordinært resultat	5	93 457	36 782
Ordinært resultat		<u>331 348</u>	<u>130 410</u>
Årsresultat		<u>331 348</u>	<u>130 410</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	331 348	130 410
Sum overføringer		<u>331 348</u>	<u>130 410</u>

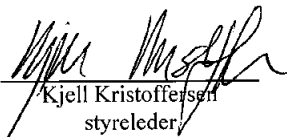



Balanse			
Nordby Næringspark AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	151 810 623	157 212 661
Sum varige driftsmidler		<u>151 810 623</u>	<u>157 212 661</u>
Sum anleggsmidler		<u>151 810 623</u>	<u>157 212 661</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		137 070	210 303
Andre kortsiktige fordringer	2	2 508 754	1 794 759
Sum fordringer		<u>2 645 824</u>	<u>2 005 061</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 519 096	426 707
Sum omløpsmidler		<u>5 164 920</u>	<u>2 431 769</u>
Sum eiendeler		<u>156 975 543</u>	<u>159 644 429</u>



Balanse			
Nordby Næringspark AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		200 000	200 000
Overkurs		1 143 447	1 143 447
Annen innskutt egenkapital		272 719	2 630 536
Sum innskutt egenkapital		<u>1 616 167</u>	<u>3 973 984</u>
Opptjent egenkapital			
Sum egenkapital	4	<u>1 616 167</u>	<u>3 973 984</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	233 181	898 206
Sum avsetning for forpliktelser		<u>233 181</u>	<u>898 206</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	2	153 007 586	151 921 206
Sum annen langsiktig gjeld		<u>153 007 586</u>	<u>151 921 206</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2	251 472	2 851 034
Skyldig offentlige avgifter		305 609	0
Annen kortsiktig gjeld		1 561 529	0
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 118 610</u>	<u>2 851 034</u>
Sum gjeld		<u>155 359 376</u>	<u>155 670 446</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>156 975 543</u>	<u>159 644 429</u>

Oslo, 30.03.2022
Styret i Nordby Næringspark AS

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

Nordby Næringspark AS Side 4



Nordby Næringspark AS

Noter 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk 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. Morselskapets forretningskontor er Brynsveien 16B, 0667 Oslo.

Note 2 Konsernselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Følgende konserninterne transaksjoner har funnet sted:

Inntekter/kostnader	2021	2020
Vaktmester og forvaltningshonorar	1 066 190	1 037 355
Rentekostnader	3 838 733	4 102 615

Selskapet har avgitt konsernbidrag på kr. 3 447 647 til morselskap. Beløpet er ført mot annen langsiktig konserngjeld.

Mellomværende	2021	2020
Kortsiktige fordringer	2 112 717	-
Kortsiktig gjeld	27 262	2 685 906
Langsiktig gjeld	153 007 586	151 921 206

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 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Bygninger	Bygg under oppføring	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01.	158 177 780	2 591 873	14 861 283	175 630 936
Tilgang driftsmidler	5 204 570	-2 460 821	-	2 743 749
Avgang driftsmidler	-	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.	163 382 350	131 052	14 861 283	178 374 685
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	-26 564 062	-	-	-26 564 062
Balanseført verdi pr. 31.12.	136 818 288	131 052	14 861 283	151 810 623
Årets avskrivninger	8 145 787	-	-	8 145 787

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkursfond	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 31.12.	200 000	1 143 447	2 630 536	0	3 973 984
Årets resultat	-	-	-	331 348	331 348
Avgitt konsernbidrag e/skatt	-	-	-2 357 817	-331 348	-2 689 165
Egenkapital pr 31.12.	200 000	1 143 447	272 719	0	1 616 167

Note 5 Skatt

	2021	2020	
Skattemessig resultat			
Resultat før skatter	424 805	167 192	
Endring i midlertidige forskjeller	3 022 842	1 756 169	
Permanente forskjeller	-	-	
Konsernbidrag	-3 447 647	-1 923 361	
Skattepliktig inntekt	0	0	
Skatter i resultatregnskapet består av følgende			
Årets betalbar skatt	758 483	423 139	
Årets resultatførte endring i utsatt skatt	-665 025	-386 357	
Sum årets skattekostnad	93 457	36 782	
Midlertidige forskjeller består av			Endring
Driftsmidler	1 059 912	4 082 754	3 022 842
Andre forskjeller	-	-	-
Underskudd til fremføring	-	-	-
Sum midlertidige forskjeller	1 059 912	4 082 754	3 022 842
Utsatt skatt, 22 %	233 181	898 206	665 025

Note 6 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 151 810 623.



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 Nordby Næringspark AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordby Næringspark AS som viser et overskudd på kr. 331 348. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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 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 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, 30. mars 2022
NITSCHKE AS

Håvard Hvideberg Bratlid
statsautorisert revisor