



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: Kjell Kristoffersen
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			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		9 900	
Sum inntekter		9 900	
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	3	242 951	159 355
Sum kostnader		242 951	159 355
Driftsresultat		-233 051	-159 355
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 408	
Sum finansinntekter		3 408	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		338 141	125 768
Annen rentekostnad	3		
Sum finanskostnader		338 141	125 768
Netto finans		-334 733	-125 768
Resultat før skattekostnad		-567 784	-285 123
Skattekostnad på resultat	4	-124 912	-62 727
Årsresultat	5	-442 872	-222 396
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-442 872	-222 396
Totalresultat		-442 872	-222 396
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-442 872	-222 396
Sum overføringer og disponeringer		-442 872	-222 396



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	13 717 282	4 182 463
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		13 717 282	4 182 463
Sum anleggsmidler		13 717 282	4 182 463
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer	6		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		82 279	81 833
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		82 279	81 833
Sum omløpsmidler		82 279	81 833
SUM EIENDELER		13 799 560	4 264 296
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		2 270 000	2 270 000
Annen innskutt egenkapital		1 204 406	761 534
Sum innskutt egenkapital		3 474 406	3 031 534
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 185 374	742 502
Sum opptjent egenkapital		-1 185 374	-742 502



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	5	2 289 032	2 289 032
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	3	9 834 978	1 914 621
Sum annen langsiktig gjeld		9 834 978	1 914 621
Sum langsiktig gjeld		9 834 978	1 914 621
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	1 675 551	60 644
Betalbar skatt	4		
Sum kortsiktig gjeld		1 675 551	60 644
Sum gjeld		11 510 529	1 975 265
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 799 560	4 264 296



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 629598

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 980 240
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTBY NÆRINGS-PARK NORD 1 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: Kjell Kristoffersen
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: 982 980 240
VESTBY NÆRINGS-PARK NORD 1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		9 900	
Sum inntekter		9 900	
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	2		
Annen driftskostnad	3	242 951	159 355
Sum kostnader		242 951	159 355
Driftsresultat		-233 051	-159 355
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 408	
Sum finansinntekter		3 408	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		338 141	125 768
Annen rentekostnad	3		
Sum finanskostnader		338 141	125 768
Netto finans		-334 733	-125 768
Resultat før skattekostnad		-567 784	-285 123
Skattekostnad på resultat	4	-124 912	-62 727
Årsresultat	5	-442 872	-222 396
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-442 872	-222 396
Totalresultat		-442 872	-222 396
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital			
		-442 872	-222 396
Sum overføringer og disponeringer		-442 872	-222 396



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

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2, 6	13 717 282	4 182 463
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2	13 717 282	4 182 463
Sum varige driftsmidler		13 717 282	4 182 463
Sum anleggsmidler		13 717 282	4 182 463
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer	6		
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		82 279	81 833
Sum bankinnskudd,		82 279	81 833
kontanter og lignende			
Sum omløpsmidler		82 279	81 833
SUM EIENDELER		13 799 560	4 264 296
BALANSE - EGENKAPITAL OG			
GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		2 270 000	2 270 000
Annen innskutt egenkapital		1 204 406	761 534
Sum innskutt egenkapital		3 474 406	3 031 534
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 185 374	742 502
Sum opptjent egenkapital		-1 185 374	-742 502
Sum egenkapital	5	2 289 032	2 289 032
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	3	9 834 978	1 914 621
Sum annen langsiktig gjeld		9 834 978	1 914 621
Sum langsiktig gjeld		9 834 978	1 914 621
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	1 675 551	60 644
Betalbar skatt	4		
Sum kortsiktig gjeld		1 675 551	60 644
Sum gjeld		11 510 529	1 975 265
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 799 560	4 264 296



Organisasjonsnr: 982 980 240
VESTBY NÆRINGS PARK NORD 1 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.



Orgnr 982 980 240
Vestby Næringspark Nord 1 AS

Årsrapport for 2024

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noteopplysninger

Revisjonsberetning



Resultatregnskap			
Vestby Næringspark Nord 1 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		9 900	0
Sum driftsinntekter		<u>9 900</u>	<u>0</u>
Annen driftskostnad	3	242 951	159 355
Sum driftskostnader		<u>242 951</u>	<u>159 355</u>
Driftsresultat		<u>-233 051</u>	<u>-159 355</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 408	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		338 141	125 768
Resultat av finansposter		<u>-334 733</u>	<u>-125 768</u>
Resultat før skattekostnad		-567 784	-285 123
Skattekostnad på resultat	4	-124 912	-62 727
Resultat		<u>-442 872</u>	<u>-222 396</u>
Årsresultat	5	<u>-442 872</u>	<u>-222 396</u>
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		442 872	222 396
Sum overføringer		<u>-442 872</u>	<u>-222 396</u>



Balanse			
Vestby Næringspark Nord 1 AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	13 717 282	4 182 463
Sum varige driftsmidler		<u>13 717 282</u>	<u>4 182 463</u>
Sum anleggsmidler		<u>13 717 282</u>	<u>4 182 463</u>
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		82 279	81 833
Sum omløpsmidler		<u>82 279</u>	<u>81 833</u>
Sum eiendeler		<u>13 799 560</u>	<u>4 264 296</u>



Balanse			
Vestby Næringspark Nord 1 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		2 270 000	2 270 000
Annen innskutt egenkapital		1 204 406	761 534
Sum innskutt egenkapital		<u>3 474 406</u>	<u>3 031 534</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-1 185 374	-742 502
Sum opptjent egenkapital		<u>-1 185 374</u>	<u>-742 502</u>
Sum egenkapital	5	<u>2 289 032</u>	<u>2 289 032</u>
Gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	9 834 978	1 914 621
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	1 675 551	60 644
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 675 551</u>	<u>60 644</u>
Sum gjeld		<u>11 510 529</u>	<u>1 975 265</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>13 799 560</u>	<u>4 264 296</u>
Oslo, 10.03.2025			
Styret i Vestby Næringspark Nord 1 AS			
			
Kjell Kristoffersen Styreleder		Bjørn-Erik Indahl Styremedlem	
Vestby Næringspark Nord 1 AS			Side 4



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	788 973	3 393 490	4 182 463
Tilgang	9 534 818,5	-	9 534 819
Avgang	-	-	0
Anskaffelseskost 31.12	10 323 792	3 393 490	13 717 282
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-	-	0
Balanseført verdi pr. 31.12	10 323 792	3 393 490	13 717 282



Vestby Næringspark Nord 1 AS

Noter 2024

Note 3 Konsernselskaper

Følgende konserninterne transaksjoner har funnet sted:

Inntekter/kostnader	2024	2023
Forvaltningstjenester	62 500	62 501
Rentekostnader	338 141	125 768
Byggekostnader	9 534 819	

Det er kjøpt byggetjenester av Inka Entreprenør som er aktivert i selskapets balanse som anlegg under utførelse.

Mellomværende	2024	2023
Kortsiktig gjeld	1 675 551	0
Langsiktig gjeld	9 834 978	1 914 621

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

Selskapet har mottatt konsernbidrag med skattemessig effekt på 567 184 fra morselskapet. Konsernbidraget er ført mot langsiktig konsernmellomværende.



Vestby Næringspark Nord 1 AS

Noter 2024

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-124 912	-62 727
Skattekostnad ordinært resultat	-124 912	-62 727
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-567 784	-285 123
Permanente forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	567 784	285 123
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-124 912	-62 727
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	124 912	62 727
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 5 Egenkapital

	Aksje kapital	Annen Udekket tap innskutt egenkapital	Sum
Egenkapital pr 1.1.	2 270 000	761 534 -742 502	2 289 032
Årets resultat		0 -442 872	-442 872
Mottatt konsernbidrag e/skatt		442 872	442 872
Egenkapital pr 31.12	2 270 000	1 204 406 -1 185 374	2 289 032

Side 7



Vestby Næringspark Nord 1 AS

Noter 2024

Note 6 Pantstillelser og garantiansvar

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

	2024
Totale panteheftelser	1 000 000 000
Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet:	
Fast eiendom	13 717 282

Selskapet er hjemmelhaver for eiendommen det er stillet pant i.

Note 7 Antall ansatte, årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret.



NITSCHKE

Til generalforsamlingen i Vestby Næringspark Nord 1 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 1 AS som viser et underskudd på kr. 442 872. 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 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, 10. mars 2025
NITSCHKE AS

Håvard Hvideberg Bratlid
statsautorisert revisor