



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 338 042
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTBY NÆRINGSPARK NORD 2 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: 17.04.2023

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			
Inntekter			
Leieinntekt mv.		1 103 358	662 192
Sum inntekter		1 103 358	662 192
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	78 493	105 159
Annen driftskostnad	3	696 025	512 994
Sum kostnader		774 518	618 153
Driftsresultat		328 840	44 039
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			181
Sum finansinntekter			181
Annen rentekostnad	3	294 661	132 563
Sum finanskostnader		294 661	132 563
Netto finans		-294 661	-132 383
Ordinært resultat før skattekostnad		34 179	-88 344
Skattekostnad på resultat	4	7 520	-19 435
Ordinært resultat etter skattekostnad		26 659	-68 909
Årsresultat	5	26 659	-68 909
Årsresultat etter minoritetsinteresser		26 659	-68 909
Totalresultat		26 659	-68 909
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		26 659	
Overført fra annen egenkapital			-68 909
Sum overføringer og disponeringer		26 659	-68 909



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	9 723 400	7 383 834
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		9 723 400	7 383 834
Sum anleggsmidler		9 723 400	7 383 834
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer		120 958	14 162
Sum fordringer		120 958	14 162
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		20 144	525 016
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		20 144	525 016
Sum omløpsmidler		141 101	539 178
SUM EIENDELER		9 864 502	7 923 012
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		887 467	
Sum innskutt egenkapital		987 467	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		112 220	85 561
Sum opptjent egenkapital		112 220	85 561
Sum egenkapital	5	1 099 687	185 561
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	539 061	281 230
Sum avsetninger for forpliktelser		539 061	281 230
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	3	7 997 850	4 943 029
Sum annen langsiktig gjeld		7 997 850	4 943 029
Sum langsiktig gjeld		8 536 911	5 224 259
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	180 172	2 500 245
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		47 731	12 947
Sum kortsiktig gjeld		227 903	2 513 192
Sum gjeld		8 764 814	7 737 451
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 864 501	7 923 012



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 515575

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 338 042
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTBY NÆRINGS-PARK NORD 2 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: 17.04.2023

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: 977 338 042
VESTBY NÆRINGS-PARK NORD 2 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt mv.		1 103 358	662 192
Sum inntekter		1 103 358	662 192
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	2	78 493	105 159
Annen driftskostnad	3	696 025	512 994
Sum kostnader		774 518	618 153
Driftsresultat		328 840	44 039
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			181
Sum finansinntekter			181
Annen rentekostnad	3	294 661	132 563
Sum finanskostnader		294 661	132 563
Netto finans		-294 661	-132 383
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	7 520	-19 435
Ordinært resultat etter skattekostnad		26 659	-68 909
Årsresultat	5	26 659	-68 909
Årsresultat etter minoritetsinteresser		26 659	-68 909
Totalresultat		26 659	-68 909
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			
		26 659	
Overført fra annen egenkapital			
			-68 909
Sum overføringer og disponeringer		26 659	-68 909



Organisasjonsnr: 977 338 042
VESTBY NÆRINGS-PARK NORD 2 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2, 6	9 723 400	7 383 834
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		9 723 400	7 383 834
Sum anleggsmidler		9 723 400	7 383 834
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige			
fordringer		120 958	14 162
Sum fordringer		120 958	14 162
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		20 144	525 016
Sum bankinnskudd,		20 144	525 016
kontanter og lignende			
Sum omløpsmidler		141 101	539 178
SUM EIENDELER		9 864 502	7 923 012
BALANSE - EGENKAPITAL OG			
GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		887 467	
Sum innskutt egenkapital		987 467	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		112 220	85 561
Sum opptjent egenkapital		112 220	85 561
Sum egenkapital	5	1 099 687	185 561



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	539 061	281 230
Sum avsetninger for forpliktelser		539 061	281 230
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	3	7 997 850	4 943 029
Sum annen langsiktig gjeld		7 997 850	4 943 029
Sum langsiktig gjeld		8 536 911	5 224 259
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	180 172	2 500 245
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		47 731	12 947
Sum kortsiktig gjeld		227 903	2 513 192
Sum gjeld		8 764 814	7 737 451
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 864 501	7 923 012



Organisasjonsnr: 977 338 042
VESTBY NÆRINGS PARK NORD 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Orgnr. 977 338 042
Vestby Næringspark Nord 2 AS

Årsrapport for 2022

Årsregnskap

- Resultatregnskap

- Balanse

- Noteopplysninger

Revisjonsberetning



Resultatregnskap			
Vestby Næringspark Nord 2 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekt mv.		1 103 358	662 192
Sum driftsinntekter		<u>1 103 358</u>	<u>662 192</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	78 493	105 159
Annen driftskostnad	3	696 025	512 994
Sum driftskostnader		<u>774 518</u>	<u>618 153</u>
Driftsresultat		<u>328 840</u>	<u>44 039</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	181
Annen rentekostnad	3	294 661	132 563
Resultat av finansposter		<u>-294 661</u>	<u>-132 383</u>
Resultat før skattekostnad		34 179	-88 344
Skattekostnad på resultat	4	7 520	-19 435
Resultat		<u>26 659</u>	<u>-68 909</u>
Årsresultat	5	<u>26 659</u>	<u>-68 909</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		26 659	0
Overført fra annen egenkapital		0	68 909
Sum overføringer		<u>26 659</u>	<u>-68 909</u>




Balanse			
Vestby Næringspark Nord 2 AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	9 723 400	7 383 834
Sum varige driftsmidler		<u>9 723 400</u>	<u>7 383 834</u>
Sum anleggsmidler		<u>9 723 400</u>	<u>7 383 834</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		120 958	14 162
Sum fordringer		<u>120 958</u>	<u>14 162</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		20 144	525 016
Sum omløpsmidler		<u>141 101</u>	<u>539 178</u>
Sum eiendeler		<u>9 864 502</u>	<u>7 923 012</u>

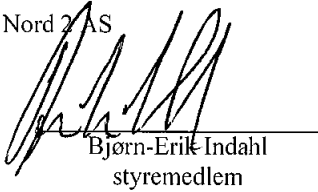
**Balanse**

Vestby Næringspark Nord 2 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		887 467	0
Sum innskutt egenkapital		<u>987 467</u>	<u>100 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		112 220	85 561
Sum opptjent egenkapital		<u>112 220</u>	<u>85 561</u>
Sum egenkapital	5	<u>1 099 687</u>	<u>185 561</u>
Gjeld			
Utsatt skatt	4	539 061	281 230
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	7 997 850	4 943 029
Sum annen langsiktig gjeld		<u>7 997 850</u>	<u>4 943 029</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	180 172	2 500 245
Skyldig offentlige avgifter		47 731	12 947
Sum kortsiktig gjeld		<u>227 903</u>	<u>2 513 192</u>
Sum gjeld		<u>8 764 814</u>	<u>7 737 451</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>9 864 501</u>	<u>7 923 012</u>

Oslo, 30.03.2023
Styret i Vestby Næringspark Nord 2 AS


Kjell Kristoffersen
styreleder


Bjørn-Erik Indahl
styremedlem

Vestby Næringspark Nord 2 AS Side 4



Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etterhvert som disse påløper.

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.

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.

Konsernforhold

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



Vestby Næringspark Nord 2 AS

Noter 2022

Note 2 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Bygninger	Tomt	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	4 882 716	288 769	2 293 863	7 465 348
Tilgang	-	-	2 418 059	2 418 059
Avgang	-	-	-	0
Anskaffelseskost 31.12	4 882 716	288 769	4 711 922	9 883 407
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-160 007	-	0	-160 007
Balanseført verdi pr .31.12	4 722 709	288 769	4 711 922	9 723 400
Årets avskrivninger	78 493	-	0	78 493
Antatt levetid (år)	50	-	-	

Note 3 Konsernselskaper

Følgende konserninterne transaksjoner har funnet sted:

Inntekter/kostnader	2022	2021
Vaktmestertjenester	95 383	39 239
Forvaltningstjenester	52 125	54 247
Rentekostnader	292 599	104 843
Mellomværende	2022	2021
Kortsiktig gjeld	84 848	2 448 671
Langsiktig gjeld	7 997 850	4 943 029

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

Selskapet har mottatt konsernbidrag med skattemessig effekt på 1 137 778 fra morselskapet. Konsernbidraget er ført mot langsiktig konsernmellomværende.

Side 6



Vestby Næringspark Nord 2 AS

Noter 2022

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	7 520	-19 435
Skattekostnad ordinært resultat	7 520	-19 435
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	34 179	-88 344
Permanente forskjeller	2	2
Endring i midlertidige forskjeller	-62 892	-47 306
Mottatt konsernbidrag	1 137 778	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 109 067	0
Skattepliktig inntekt	0	-135 648
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-250 311	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	250 311	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
Varige driftsmidler	2 450 278	2 387 386	-62 892
Sum	2 450 278	2 387 386	-62 892
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-1 109 067	-1 109 067
Grunnlag for utsatt skatt	2 450 278	1 278 319	-1 171 959
Utsatt skatt (22 %)	539 061	281 230	-257 831

Note 5 Egenkapital

	Aksje kapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 1.1	100 000	0	85 561	185 561
Årets resultat			26 659	26 659
Mottatt konsernbidrag e/skatt		887 467		887 467
Egenkapital pr 31.12	100 000	887 467	112 220	1 099 687

Side 7



Vestby Næringspark Nord 2 AS

Noter 2022

Note 6 Pantstillelser og garantiansvar

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

	2022
Totale panteheftelser	1 000 000 000
Fast eiendom	9 723 400

Selskapet er hjemmelshaver 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 2 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vestby Næringspark Nord 2 AS som viser et overskudd på kr. 26 659. 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, 30. mars 2023
NITSCHKE AS

Håvard Hvideberg Bratlid
statsautorisert revisor