



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 814 530 582
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTBY NÆRINGSPARK JOH AS
Forretningsadresse: Treveien 6
1540 VESTBY

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Tone Torsås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 23.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		26 960 004	25 024 996
Sum inntekter		26 960 004	25 024 996
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		11 661 480	11 511 867
Annen driftskostnad		928 492	1 176 990
Sum kostnader		12 589 971	12 688 857
Driftsresultat		14 370 033	12 336 139
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		678 891	
Annen renteinntekt			101 981
Annen finansinntekt			29 204
Sum finansinntekter		678 891	131 185
Rentekostnad til foretak i samme konsern			1 170 344
Annen rentekostnad		23 143	
Sum finanskostnader		23 143	1 170 344
Netto finans		655 748	-1 039 159
Ordinært resultat før skattekostnad		15 025 781	11 296 980
Skattekostnad på resultat		3 308 030	2 462 900
Ordinært resultat etter skattekostnad		11 717 751	8 834 080
Årsresultat		11 717 751	8 834 080
Årsresultat etter minoritetsinteresser		11 717 751	8 834 080
Totalresultat		11 717 751	8 834 080
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		10 549 015	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Avsatt til annen egenkapital		1 168 736	8 834 080
Sum overføringer og disponeringer		11 717 751	8 834 080



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		318 724 315	326 740 315
Sum varige driftsmidler		318 724 315	326 740 315
Sum anleggsmidler		318 724 315	326 740 315
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		26 128 323	4 715 664
Sum fordringer		26 128 323	4 715 664
Sum omløpsmidler		26 128 323	4 715 664
SUM EIENDELER		344 852 638	331 455 979
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		5 000 000	5 000 000
Overkurs		30 005 279	30 005 279
Annen innskutt egenkapital		248 663 090	248 663 090
Sum innskutt egenkapital		283 668 369	283 668 369
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		25 454 736	24 286 000
Sum opptjent egenkapital		25 454 736	24 286 000
Sum egenkapital		309 123 104	307 954 369



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		8 532 625	8 199 958
Sum avsetninger for forpliktelser		8 532 625	8 199 958
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		8 532 625	8 199 958
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		54 539	145 579
Betalbar skatt			1 972 870
Skyldig offentlige avgifter		1 117 992	783 203
Annen kortsiktig gjeld		26 024 378	12 400 000
Sum kortsiktig gjeld		27 196 909	15 301 652
Sum gjeld		35 729 534	23 501 610
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		344 852 638	331 455 979



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 542027

Enheten

Organisasjonsnummer: 814 530 582
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTBY NÆRINGS-PARK JOH AS
Forretningsadresse: Treveien 6
1540 VESTBY

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Tone Torsås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 29.06.2024



Organisasjonsnr: 814 530 582
VESTBY NÆRINGS-PARK JOH AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		26 960 004	25 024 996
Sum inntekter		26 960 004	25 024 996
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		11 661 480	11 511 867
Annen driftskostnad		928 492	1 176 990
Sum kostnader		12 589 971	12 688 857
Driftsresultat		14 370 033	12 336 139
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		678 891	
Annen renteinntekt			101 981
Annen finansinntekt			29 204
Sum finansinntekter		678 891	131 185
Rentekostnad til foretak i samme konsern			1 170 344
Annen rentekostnad		23 143	
Sum finanskostnader		23 143	1 170 344
Netto finans		655 748	-1 039 159
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat før skattekostnad		15 025 781	11 296 980
Skattekostnad på resultat		3 308 030	2 462 900
Ordinært resultat etter skattekostnad		11 717 751	8 834 080
Årsresultat		11 717 751	8 834 080
Årsresultat etter minoritetsinteresser		11 717 751	8 834 080
Totalresultat		11 717 751	8 834 080
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		10 549 015	
Avsatt til annen egenkapital		1 168 736	8 834 080
Sum overføringer og disponeringer		11 717 751	8 834 080





Organisasjonsnr: 814 530 582
VESTBY NÆRINGS-PARK JOH AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom
Sum varige driftsmidler

318 724 315	326 740 315
318 724 315	326 740 315

Sum anleggsmidler 318 724 315 326 740 315

Omløpsmidler Varer

Fordringer
Andre kortsiktige
fordringer
Sum fordringer

26 128 323	4 715 664
26 128 323	4 715 664

Sum omløpsmidler 26 128 323 4 715 664

SUM EIENDELER 344 852 638 331 455 979

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Aksjekapital
Overkurs
Annen innskutt egenkapital
Sum innskutt egenkapital

5 000 000	5 000 000
30 005 279	30 005 279
248 663 090	248 663 090
283 668 369	283 668 369

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital
Sum opptjent egenkapital

25 454 736	24 286 000
25 454 736	24 286 000

Sum egenkapital 309 123 104 307 954 369

Gjeld
Langsiktig gjeld
Utsatt skatt
Sum avsetninger for
forpliktelse
Annen langsiktig gjeld

8 532 625	8 199 958
8 532 625	8 199 958

Sum langsiktig gjeld 8 532 625 8 199 958



Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	54 539	145 579
Betalbar skatt		1 972 870
Skyldig offentlige avgifter	1 117 992	783 203
Annen kortsiktig gjeld	26 024 378	12 400 000
Sum kortsiktig gjeld	27 196 909	15 301 652
Sum gjeld	35 729 534	23 501 610
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	344 852 638	331 455 979



Organisasjonsnr: 814 530 582
VESTBY NÆRINGS-PARK JOH 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 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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Signert av:

<i>Navn</i>	<i>Metode</i>	<i>Dato</i>
Mosvoll, Ole-Kristian	BANKID	21-06-2024 12:47
Gjerde, Espen Arnstein	BANKID	20-06-2024 10:09
Isaksen, Rita Sagen	BANKID	14-06-2024 10:47

Denne dokumentpakken inneholder:

- Forside (denne siden)
- Originaldokumentene
- Elektroniske signaturer. Disse er ikke synlige i dokumentet, men er vedlagt elektronisk.



Denne filen er forseglet med en digital signatur.
Forseglingen er din garanti for filens autentisitet.

DE SIGNERTE DOKUMENTENE FØLGER PÅ NESTE SIDE >



Årsregnskap 2023
for
Vestby Næringspark Joh AS



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Vestby Næringspark Joh AS Resultatregnskap 2023

DRIFTSINTEKTER	NOTE	2023	2022
Annen driftsinntekt	2	26 960 004	25 024 996
Sum driftsinntekter		26 960 004	25 024 996
DRIFTSKOSTNADER			
Annen driftskostnad	2, 3	928 492	1 176 990
Ordinær avskrivning	5	11 661 480	11 511 867
Sum driftskostnader		12 589 971	12 688 857
Driftsresultat		14 370 033	12 336 139
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekter fra foretak i samme konsern		678 891	0
Renteinntekter		0	101 981
Andre finansinntekter		0	29 204
Rentekostnader til foretak i samme konsern		0	1 170 344
Rentekostnader		23 143	0
Netto finansinntekter		655 748	-1 039 159
Ordinært resultat før skattekostnad		15 025 781	11 296 980
Skattekostnad	4	3 308 030	2 462 900
Årsresultat		11 717 751	8 834 080
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag	7	10 549 015	0
Overført til/fra annen egenkapital	7	1 168 736	8 834 080
Overføringer og disponeringer		11 717 751	8 834 080



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Vestby Næringspark Joh AS
Balanse pr. 31. desember

EIENDELER	NOTE	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	5	<u>318 724 315</u>	<u>326 740 315</u>
Sum varige driftsmidler		<u>318 724 315</u>	<u>326 740 315</u>
Sum anleggsmidler		<u>318 724 315</u>	<u>326 740 315</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer	8, 9	<u>26 128 323</u>	<u>4 715 664</u>
Sum fordringer		<u>26 128 323</u>	<u>4 715 664</u>
Sum omløpsmidler		<u>26 128 323</u>	<u>4 715 664</u>
SUM EIENDELER		<u>344 852 638</u>	<u>331 455 979</u>



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Vestby Næringspark Joh AS
Balanse pr. 31. desember

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6, 7	5 000 000	5 000 000
Overkurs	7	30 005 279	30 005 279
Annen innskutt egenkapital	7	248 663 090	248 663 090
Sum innskutt egenkapital		283 668 369	283 668 369
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	25 454 736	24 286 000
Sum opptjent egenkapital		25 454 736	24 286 000
Sum egenkapital		309 123 105	307 954 369
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	8 532 625	8 199 958
Sum avsetning for forpliktelser		8 532 625	8 199 958
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	54 539	145 579
Betalbar skatt	4	0	1 972 870
Skyldige offentlige avgifter		1 117 992	783 203
Annen kortsiktig gjeld	8, 10	26 024 378	12 400 000
Sum kortsiktig gjeld		27 196 909	15 301 652
Sum gjeld		35 729 534	23 501 610
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		344 852 638	331 455 979

Vestby, 31. mai 2024
I styret for Vestby Næringspark Joh AS

Espen Arnstein Gjerde
Styrets leder / daglig leder

Rita Sagen Isaksen
Styremedlem

Ole-Kristian Mosvoll
Styremedlem



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Vestby Næringspark Joh AS Noter til regnskapet 2023

Note 1, Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk i Norge.

Inntektsføring

Inntekter resultatføres når de er opplyst. Inntektsføring skjer normalt på leveringstidspunkt ved salg av varer eller i takt med utførelsen ved salg av tjenester. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Varige driftsmidler føres opp i balansen til anskaffelseskost og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert dersom grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Hvis en på balansedagen forventer kortere gjenværende levetid, vil avskrivningen endres. Endring i avskrivningslid regnes som en estimatendring. Gjeld som faller til betaling senere enn ett år etter balansedagen er klassifisert som langsiktig gjeld. Første års avdrag er klassifisert som kortsiktig gjeld.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap på fordringer gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår og endring i utsatt skatt. Endring i utsatt skatt som er knyttet til poster ført direkte mot egenkapitalen, inngår ikke i skattekostnaden, men er ført direkte mot egenkapitalen. Utsatt skatt er beregnet med aktuell skattesats på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel er balanseført i den grad det er sannsynliggjort at denne kan bli nyttegjort.

Konsernregnskap

Vestby Næringspark Joh AS er et selskap innenfor NorgesGruppen ASA-konsernet, og inngår i NorgesGruppen ASA sitt konsernregnskap. NorgesGruppen ASA sitt konsernregnskap kan hentes ut på www.norgesgruppen.no.

Note 2, Nærstående parter

Selskapet har i 2023 kr 28 960 004 i inntekt fra andre konsernselskaper i forbindelse med utleie av fast eiendom. Det er kjøpt ulike administrative tjenester fra andre selskaper i konsernet. Transaksjonene er i henhold til amlengdes prinsipp.

Note 3, Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte mm.

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

Honorarer til selskapets revisor

	2023	2022
Lovpålagt revisjon	23 500	33 045



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Note 4, Skattekostnad

Spesifikasjon av skattekostnad i resultatregnskapet	2023	2022
Betalbar skatt	0	1 972 870
Endring utsatt skatt	332 668	490 030
Skatt av konsernbidrag	2 975 363	0
Skattekostnad ordinært resultat	3 308 030	2 462 900

Beregning av årets skattegrunnlag	2023	2022
Regnskapsmessig resultat før skatt	15 025 781	11 296 980
Endring i midlertidige forskjeller	-1 512 125	-2 227 409
Permanente forskjeller	10 723	-101 981
Avgitt konsernbidrag	-13 524 378	0
Årets skattegrunnlag	0	8 967 590

Betalbar skatt	0	1 972 870
----------------	---	-----------

Midlertidige forskjeller	2023	2022
Driftsmidler	38 784 659	37 272 534
Netto midlertidige forskjeller	38 784 659	37 272 534

Netto utsatt skattefordel / forpliktelse i balansen	8 532 625	8 199 958
--	------------------	------------------

Endringer i utsatt skatt	2023	2022
Balanse 1.1	8 199 957	7 709 928
Innregnet mot resultat	332 668	490 030
Balanse 31.12	8 532 625	8 199 958

Note 5, Varige driftsmidler

	Tomter og bygninger
Anskaffelseskost 01.01.2023	360 594 219
Årets tilgang	3 645 479
Anskaffelseskost 31.12.2023	364 239 698
Akk. av- og nedskrivninger 01.01.2023	33 853 905
Årets avskrivninger	11 661 480
Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2023	45 515 384
Bokført verdi 31.12.2023	318 724 315
Økonomisk levetid (år)	10-50 år
Avskrivningsplan	Lineær

Note 6, Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapital

Pr 31. desember 2023 består selskapets aksjekapital av 100 aksjer, hver pålydende kr 50 000, samlet pålydende kr 5 000 000. Samtlige aksjer eies av Joh. Johannson Kaffe AS.



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Note 7, Egenkapital

	Akse- kapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	5 000 000	30 005 279	248 663 090	24 286 000	307 954 369
Årets endring i egenkapital:					
Konsemdrag avgitt	0	0	0	-10 549 015	-10 549 015
Årsresultat	0	0	0	11 717 751	11 717 751
Egenkapital 31.12.2023	5 000 000	30 005 279	248 663 090	25 454 736	309 123 105

Note 8, Mellomværende med selskap i samme konsern

	Andre kortsiktige fordringer	
	2023	2022
Foretak i samme konsern	25 896 612	4 472 920

	Leverandørgjeld		Annen kortsiktig gjeld	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	8 960	0	13 524 378	0

Andre kortsiktige fordringer og annen kortsiktig gjeld knytter seg i hovedsak til selskapets konsernkontosystem og gjeld på konsemdrag.

Note 9, Pantestillelser og garantier

Selskapet er, i likhet med de andre selskapene i konsernet, solidarisk ansvarlig for trekk knyttet til konsernkontosystemet.

Note 10, Hendelser etter balansedagen

Avsetningen i balansen på 12,4 mill kr i gjeld er iht kontrakten med Totalentreprenør for prosjektet på Vestby, og at det skulle holdes tilbake 7,5% av kontraktssummen inn til prosjektet ble sluttført. Dette utgjorde 18,7 mill kr iht opprinnelig kontraktssum, mens det i prosjektperioden på løp både tilleggsbestillinger og ekstra betalinger, slik at gjenslående skyldig beløp ble beregnet til 12,4 mill kr pr 31.12.21. På grunn av stor uenighet mellom partene ble ikke prosjektet sluttført, og det ble ikke utført noen betalinger i 2022 i påvente av at saken skulle opp for Tingretten i 2023. Dommen fra Tingretten fall sommeren 2023, som førte videre til en anke til Lagmannsretten. Deler av anken ble trukket i februar 2024, og dommen fra Tingretten sommeren 2023 ble gjeldende. VNJ utbetaler derfor 23,7 mill kr inkl mva og forsikelsesrenter, til Totalentreprenør den 16.02.24. En garantissak gjenstår og skal behandles i Lagmannsretten i løpet av 2024/2025. Inntil denne saken er avsluttet har ikke Totalentreprenør kreditert tidligere utslede fakturaer til VNJ. Avsetningen på 12,4 mill kr i balansen står derfor uforandret pr 31.12.23, og den ble heller ikke tilbakeført mot utbetalingen den 16.02.24.



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Vestby Næring

Navn Dato
Mosvoll, Ole-Kristian **2024-06-21**

Identifikasjon
 **bankID** Mosvoll, Ole-Kristian

Navn Dato
Gjerde, Espen Arnstein **2024-06-20**

Identifikasjon
 **bankID** Gjerde, Espen Arnstein

Navn Dato
Isaksen, Rita Sagen **2024-06-14**

Identifikasjon
 **bankID** Isaksen, Rita Sagen



Dette dokumentet inneholder elektroniske signaturer i samsvar med EU-godkjent PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Direktiv 1999/93/EC)



Deloitte.

Deloitte AS
Markensgate 32, 2. etasje
NO-4612 Kristiansand
Norway

+47 38 12 27 22
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Vestby Næringspark Joh AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vestby Næringspark Joh AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll 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 avvirket.

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no for a more detailed description of DTTL and its member firms.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 990 211 282

© Deloitte AS



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning
Vestby Næringspark Joh AS

feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kristiansand, 21.06.2024
Deloitte AS

Siv Vøllestad Larsen
statsautorisert revisor



16285

Name

Larsen, Siv Vøllestad

Date

2024-06-21

Identification

 bankID Larsen, Siv Vøllestad



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))