



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 981 653 726  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTFOLD NÆRINGSPARK AS  
Forretningsadresse: Vangsveien 10  
1814 ASKIM

### 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: Lars Erik Erøy  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

### 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, 29.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Fellesinntekter		3 126 838	2 708 968
Leieinntekter		21 837 545	20 894 278
<b>Sum inntekter</b>		<b>24 964 384</b>	<b>23 603 247</b>
<b>Kostnader</b>			
Felleskostnader		2 994 011	7 140 924
Avskrivning på varige driftsmidler	1	2 381 614	2 137 909
Annen driftskostnad	2	7 657 889	2 892 873
<b>Sum kostnader</b>		<b>13 033 513</b>	<b>12 171 705</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 930 871</b>	<b>11 431 541</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		300	0
Annen finansinntekt		39	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>339</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		22 539	320
Annen finanskostnad		309	282
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>22 848</b>	<b>602</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-22 509</b>	<b>-602</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>11 908 362</b>	<b>11 430 939</b>
Skattekostnad	3, 4	2 624 740	2 514 807
<b>Årsresultat</b>	5	<b>9 283 622</b>	<b>8 916 132</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital	5	9 283 622	8 916 132
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>9 283 622</b>	<b>8 916 132</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3, 4	2 226 946	2 301 603
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 226 946</b>	<b>2 301 603</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 6	46 538 696	47 638 861
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1, 6	235 585	342 906
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>46 774 281</b>	<b>47 981 767</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>49 001 228</b>	<b>50 283 370</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		201 935	531 456
Andre kortsiktige fordringer		535 356	715 022
Konsernfordringer	2	3 735 041	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 472 332</b>	<b>1 246 478</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		14 342 854	12 696 535
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>14 342 854</b>	<b>12 696 535</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>18 815 186</b>	<b>13 943 013</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>67 816 414</b>	<b>64 226 384</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	10 000 000	10 000 000
Beholdning av egne aksjer	7	0	0
Annen innskutt egenkapital	5	2 468 947	2 468 947
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>12 468 947</b>	<b>12 468 947</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	42 906 971	37 149 224
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>42 906 971</b>	<b>37 149 224</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>55 375 918</b>	<b>49 618 171</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3, 4	0	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	65 032	181 732
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>65 032</b>	<b>181 732</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>65 032</b>	<b>181 732</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		366 928	4 114 166
Betalbar skatt	3, 4	1 555 605	1 791 814
Skyldige offentlige avgifter		155 107	0
Kortsiktig konserngjeld	2	4 520 353	5 764 959
Annen kortsiktig gjeld	2	5 777 469	2 755 542
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 375 463</b>	<b>14 426 480</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 440 495</b>	<b>14 608 212</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>67 816 414</b>	<b>64 226 384</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 599172

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 981 653 726  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTFOLD NÆRINGS-PARK AS  
Forretningsadresse: Vangsveien 10  
1814 ASKIM

#### 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: Lars Erik Erøy  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### 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, 09.07.2024



Organisasjonsnr: 981 653 726  
ØSTFOLD NÆRINGS-PARK AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Fellesinntekter		3 126 838	2 708 968
Leieinntekter		21 837 545	20 894 278
<b>Sum inntekter</b>		<b>24 964 384</b>	<b>23 603 247</b>
<b>Kostnader</b>			
Felleskostnader		2 994 011	7 140 924
Avskrivning på varige driftsmidler	1	2 381 614	2 137 909
Annen driftskostnad	2	7 657 889	2 892 873
<b>Sum kostnader</b>		<b>13 033 513</b>	<b>12 171 705</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 930 871</b>	<b>11 431 541</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		300	0
Annen finansinntekt		39	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>339</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		22 539	320
Annen finanskostnad		309	282
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>22 848</b>	<b>602</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-22 509</b>	<b>-602</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>11 908 362</b>	<b>11 430 939</b>
Skattekostnad	3, 4	2 624 740	2 514 807
<b>Årsresultat</b>	5	<b>9 283 622</b>	<b>8 916 132</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital	5	9 283 622	8 916 132
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>9 283 622</b>	<b>8 916 132</b>



Organisasjonsnr: 981 653 726  
ØSTFOLD NÆRINGS-PARK AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3, 4 2 226 946 2 301 603  
Sum immaterielle eiendeler 2 226 946 2 301 603

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 1, 6 46 538 696 47 638 861  
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. 1, 6 235 585 342 906  
Sum varige driftsmidler 46 774 281 47 981 767

##### Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 49 001 228 50 283 370

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 201 935 531 456  
Andre kortsiktige fordringer 535 356 715 022  
Konsernfordringer 2 3 735 041 0  
Sum fordringer 4 472 332 1 246 478

##### Investeringer

Sum investeringer 0 0

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd 14 342 854 12 696 535  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 14 342 854 12 696 535

Sum omløpsmidler 18 815 186 13 943 013

SUM EIENDELER 67 816 414 64 226 384

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital



Aksjekapital	5, 7	10 000 000	10 000 000
Beholdning av egne aksjer	7	0	0
Annen innskutt egenkapital	5	2 468 947	2 468 947
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>12 468 947</b>	<b>12 468 947</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	42 906 971	37 149 224
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>42 906 971</b>	<b>37 149 224</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>55 375 918</b>	<b>49 618 171</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3, 4	0	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	65 032	181 732
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>65 032</b>	<b>181 732</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>65 032</b>	<b>181 732</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		366 928	4 114 166
Betalbar skatt	3, 4	1 555 605	1 791 814
Skyldige offentlige avgifter		155 107	0
Kortsiktig konserngjeld	2	4 520 353	5 764 959
Annen kortsiktig gjeld	2	5 777 469	2 755 542
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 375 463</b>	<b>14 426 480</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 440 495</b>	<b>14 608 212</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>67 816 414</b>	<b>64 226 384</b>



Organisasjonsnr: 981 653 726  
ØSTFOLD NÆRINGS-PARK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Leieinntekter Inntektsføring av leieinntekter skjer fortløpende pr måned eller kvartal. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det på kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt fremtidige 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum	Beløp
Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Note

2

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

### Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn



## Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

### Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

#### Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3735041.00	0.00

<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>
---	--------------	------------------

#### Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4520353.00	5764959.00

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

#### Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

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

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

#### Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Det er avgitt konsernbidrag med skattemessig virkning til Guderudkvartalet Eiendom AS med NOK 778 850 og AFB Eiendom AS med NOK 3 741 503 Det er avsatt administrasjonskostnader fra AFB Eiendom AS på NOK 2 391 184 i 2023, og samlet avsetning er NOK 4 044 523.

#### Note

#### Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

#### Mer om fordringer

#### Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

#### Mer om finansielle instrumenter



## Beskrivelse av finansielle derivater

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

### Note

6

### Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

### Mer om gjeld

Øvrig langsiktig gjeld på NOK 65 032 er depositum til leietakerne. Østfold Næringspark AS har stilt eiendom som sikkerhet for lån i morselskapet. Eiendommen har en bokført verdi på NOK 46 538 696.

### Note

#### Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Til generalforsamlingen i Østfold Næringspark AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Østfold Næringspark 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.

### 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 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. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Askim, 2. mai 2024

**PricewaterhouseCoopers AS**

Dag Olav Haugen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Østfold Næringspark, Vangsveien 10, Postboks 1036, NO-1803 Askim  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

## Revisjonsberetning 2023

### Signers:

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Haugen, Dag Olav	BANKID	2024-05-02 09:59

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



**Årsregnskap for  
Østfold Næringspark AS**

Org.nr 981 652 726

**2023**



**AFB  
EIENDOM**

Utarbeidet av

**wepe**

**Tenk.  
Regn.  
Skap.**



ØSTFOLD NÆRINGS-PARK AS  
981 653 726

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Fellesinntekter		3 126 838	2 708 968
Leieinntekter		21 837 545	20 894 278
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>24 964 384</b>	<b>23 603 247</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Felleskostnader		-2 994 011	-7 140 924
Avskrivning på varige driftsmidler	1	-2 381 614	-2 137 909
Annen driftskostnad	2	-7 657 889	-2 892 873
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-13 033 513</b>	<b>-12 171 705</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 930 871</b>	<b>11 431 541</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		300	0
Annen finansinntekt		39	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>339</b>	<b>0</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-22 539	-320
Annen finanskostnad		-309	-282
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-22 848</b>	<b>-602</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-22 509</b>	<b>-602</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>11 908 362</b>	<b>11 430 939</b>
Skattekostnad	3, 4	-2 624 740	-2 514 807
<b>Årsresultat</b>	5	<b>9 283 622</b>	<b>8 916 132</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital	5	9 283 622	8 916 132
<b>Sum overføringer</b>		<b>9 283 622</b>	<b>8 916 132</b>



ØSTFOLD NÆRINGS-PARK AS  
981 653 726

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3, 4	2 226 946	2 301 603
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 226 946</b>	<b>2 301 603</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 6	46 538 696	47 638 861
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1, 6	235 585	342 906
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>46 774 281</b>	<b>47 981 767</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>49 001 228</b>	<b>50 283 370</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		201 935	531 456
Kortsiktige konsernfordringer	2	3 735 041	0
Andre kortsiktige fordringer		535 356	715 022
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 472 332</b>	<b>1 246 478</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		14 342 854	12 696 535
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>14 342 854</b>	<b>12 696 535</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>18 815 186</b>	<b>13 943 013</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>67 816 414</b>	<b>64 226 384</b>



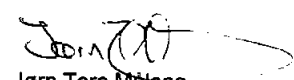
ØSTFOLD NÆRINGS-PARK AS  
981 653 726

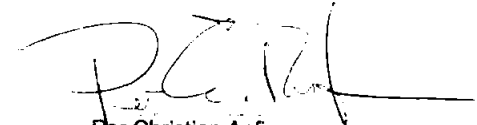
## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	10 000 000	10 000 000
Annen innskutt egenkapital	5	2 468 947	2 468 947
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>12 468 947</b>	<b>12 468 947</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	42 906 971	37 149 224
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>42 906 971</b>	<b>37 149 224</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>55 375 918</b>	<b>49 618 171</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	65 032	181 732
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>65 032</b>	<b>181 732</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		366 928	4 114 166
Betalbar skatt	3, 4	1 555 605	1 791 814
Skyldige offentlige avgifter		155 107	0
Kortsiktig konserngjeld	2	4 520 353	5 764 959
Annen kortsiktig gjeld	2	5 777 469	2 755 542
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 375 463</b>	<b>14 426 480</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 440 495</b>	<b>14 608 212</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>67 816 414</b>	<b>64 226 384</b>

Askim, 2. MAI 2024

  
Lars Erik Erøy  
styrets leder

  
Jørn Tore Mæleng  
styremedlem

  
Per Christian Anfinnsen  
styremedlem



## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

### Leieinntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer fortløpende pr måned eller kvartal.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det på kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt fremtidige 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

### Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar o.l	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
<b>Varige driftsmidler</b>			
Anskaffelseskost pr 01.01	479 097	142 237 789	142 716 886
Tilgang i året	0	1 174 128	1 174 128
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>479 097</b>	<b>143 411 917</b>	<b>143 891 014</b>
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-136 191	-94 598 927	-94 735 118
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-243 512	-96 873 220	-97 116 732
<b>Balanseført verdi pr 31.12</b>	<b>235 585</b>	<b>46 538 697</b>	<b>46 774 282</b>
Årets av- og nedskrivninger	107 321	2 274 293	2 381 614
Økonomisk levetid	3 - 5	0 - 50	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	



## Note 2 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	3 735 041	0

### Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	4 520 353	5 764 959

### Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Det er avgitt konsernbidrag med skattemessig virkning til Guderudkvartalet Eiendom AS med NOK 778 850 og AFB Eiendom AS med NOK 3 741 503

Det er avsatt administrasjonskostnader fra AFB Eiendom AS på NOK 2 391 184 i 2023, og samlet avsetning er NOK 4 044 523.

## Note 3 - Spesifisering av skatt

	2023	2022
<b>Skattekostnad</b>		
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	2 550 083	2 362 853
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	74 657	151 954
<b>Skattekostnad</b>	<b>2 624 740</b>	<b>2 514 807</b>

	2023	2022
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	11 908 362	11 430 939
Permanente forskjeller	22 270	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-339 348	-690 700
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-4 520 353	-2 595 630
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>7 070 931</b>	<b>8 144 609</b>

	2023	2022
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	2 550 083	2 362 853
Betalbar skatt på konsernbidrag	-994 478	-571 039
Sum betalbar skatt i balansen	1 555 605	1 791 814

## Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	-10 289 385	-9 955 211	-334 174
Omløpsmidler	-172 447	-167 273	-5 174
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-10 461 832</b>	<b>-10 122 484</b>	<b>-339 348</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>-10 461 832</b>	<b>-10 122 484</b>	<b>-339 348</b>
<b>Utsatt skattefordel 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>-2 301 603</b>	<b>-2 226 946</b>	<b>-74 657</b>



## Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	10 000 000	2 468 947	37 149 224	49 618 171
Årsresultat	0	0	9 283 622	9 283 622
- Avgitt konsernbidrag	0	0	-3 525 875	-3 525 875
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>10 000 000</b>	<b>2 468 947</b>	<b>42 906 971</b>	<b>55 375 918</b>

## Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

### Mer om gjeld

Øvrig langsiktig gjeld på NOK 65 032 er depositum til leietakerne.

Østfold Næringspark AS har stilt eiendom som sikkerhet for lån i morselskapet. Eiendommen har en bokført verdi på NOK 46 538 696.

## Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	10 000	1 000	10 000 000
<b>Aksjonærer</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel %</b>	<b>Aksjeklasse</b>
Afb Eiendom AS	10 000	100,00	Ordinære