



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 663 661
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTBY NÆRINGSPARK NORD 3 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: Bjørn-Erik Indahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2023

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			
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	2	47 490	108 731
Sum kostnader		47 490	108 731
Driftsresultat		-47 490	-108 731
Netto finans			
Annen rentekostnad	2	537 238	
Sum finanskostnader		537 238	
Netto finans		-537 238	
Ordinært resultat før skattekostnad		-584 728	-108 731
Skattekostnad på resultat	3	-492 522	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-92 206	-108 731
Årsresultat	4	-92 206	-108 731
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-92 206	-108 731
Totalresultat		-92 206	-108 731
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-92 206	
Avsatt til annen egenkapital			-108 731
Sum overføringer og disponeringer		-92 206	-108 731



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	23 068 273	
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5		
Sum varige driftsmidler		23 068 273	
Sum anleggsmidler		23 068 273	0
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		68 521	11 284
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		68 521	11 284
Sum omløpsmidler		68 521	11 284
SUM EIENDELER		23 136 794	11 284
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		57 262	57 262
Annen innskutt egenkapital		1 608 030	
Sum innskutt egenkapital		1 665 292	57 262
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			-45 978
Sum opptjent egenkapital			-45 978



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	4	1 665 292	11 284
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Øvrig langsiktig gjeld	2	21 440 002	
Sum annen langsiktig gjeld		21 440 002	
Sum langsiktig gjeld		21 440 002	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2	31 500	
Betalbar skatt	3		
Sum kortsiktig gjeld		31 500	
Sum gjeld		21 471 502	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 136 794	11 284



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 515626

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 663 661
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTBY NÆRINGS-PARK NORD 3 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: Bjørn-Erik Indahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2023

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: 917 663 661
VESTBY NÆRINGS-PARK NORD 3 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	5		
Annen driftskostnad	2	47 490	108 731
Sum kostnader		47 490	108 731
Driftsresultat		-47 490	-108 731
Annen rentekostnad			
	2	537 238	
Sum finanskostnader		537 238	
Netto finans		-537 238	
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-492 522	-108 731
Ordinært resultat etter skattekostnad		-92 206	-108 731
Årsresultat	4	-92 206	-108 731
Årsresultat etter minoritetsinteresser			
		-92 206	-108 731
Totalresultat		-92 206	-108 731
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			
		-92 206	
Avsatt til annen egenkapital			
			-108 731
Sum overføringer og disponeringer		-92 206	-108 731



Organisasjonsnr: 917 663 661
VESTBY NÆRINGS PARK NORD 3 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	23 068 273	
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	5		
Sum varige driftsmidler		23 068 273	
Sum anleggsmidler		23 068 273	0
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		68 521	11 284
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		68 521	11 284
Sum omløpsmidler		68 521	11 284
SUM EIENDELER		23 136 794	11 284
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		57 262	57 262
Annen innskutt egenkapital		1 608 030	
Sum innskutt egenkapital		1 665 292	57 262
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			-45 978
Sum opptjent egenkapital			-45 978
Sum egenkapital	4	1 665 292	11 284
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		



Øvrig langsiktig gjeld	2	21 440 002	
Sum annen langsiktig gjeld		21 440 002	
Sum langsiktig gjeld		21 440 002	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2	31 500	
Betalbar skatt	3		
Sum kortsiktig gjeld		31 500	
Sum gjeld		21 471 502	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 136 794	11 284



Organisasjonsnr: 917 663 661
VESTBY NÆRINGS PARK NORD 3 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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 917 663 661
Vestby Næringspark Nord 3 AS

Årsrapport for 2022

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noteopplysninger

Revisjonsberetning



Resultatregnskap			
Vestby Næringspark Nord 3 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftskostnad	2	47 490	108 731
Sum driftskostnader		<u>47 490</u>	<u>108 731</u>
Driftsresultat		<u>-47 490</u>	<u>-108 731</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnader	2	537 238	0
Resultat av finansposter		<u>-537 238</u>	<u>0</u>
Resultat før skattekostnad		-584 728	-108 731
Skattekostnad på resultat	3	<u>-492 522</u>	<u>0</u>
Resultat		<u>-92 206</u>	<u>-108 731</u>
Årsresultat	4	-92 206	-108 731
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	-108 731
Overført til udekket tap		92 206	0
Sum overføringer		<u>-92 206</u>	<u>-108 731</u>

Vestby Næringspark Nord 3 AS Side 2



Balanse			
Vestby Næringspark Nord 3 AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	23 068 273	0
Sum varige driftsmidler		<u>23 068 273</u>	<u>0</u>
Sum anleggsmidler		<u>23 068 273</u>	<u>0</u>
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		68 521	11 284
Sum omløpsmidler		<u>68 521</u>	<u>11 284</u>
Sum eiendeler		<u>23 136 794</u>	<u>11 284</u>

Vestby Næringspark Nord 3 AS Side 3

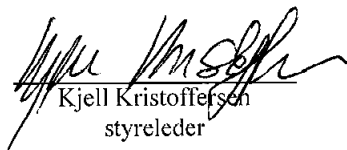
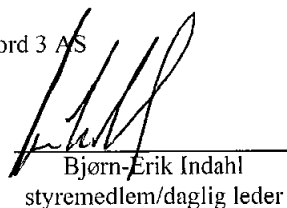
**Balanse**

Vestby Næringspark Nord 3 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		57 262	57 262
Annen innskutt egenkapital		1 608 030	0
Sum innskutt egenkapital		<u>1 665 292</u>	<u>57 262</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	-45 978
Sum opptjent egenkapital		<u>0</u>	<u>-45 978</u>
Sum egenkapital	4	<u>1 665 292</u>	<u>11 284</u>
Gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	2	21 440 002	0
Sum annen langsiktig gjeld		<u>21 440 002</u>	<u>0</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2	31 500	0
Sum kortsiktig gjeld		<u>31 500</u>	<u>0</u>
Sum gjeld		<u>21 471 502</u>	<u>0</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>23 136 794</u>	<u>11 284</u>

Oslo, 15.03.2023

Styret i Vestby Næringspark Nord 3 AS


Kjell Kristoffersen
styreleder
Bjørn-Erik Indahl
styremedlem/daglig leder



Vestby Næringspark Nord 3 AS

Noter 2022

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.

Endring av regnskapsprinsipp

Selskapet har pr. 31.12.22 innregnet utsatt skattefordel. Dette er en endring fra tidligere regnskapsprinsipp der man benyttet valgdgangen for små foretak og ikke presenterte denne eiendelen. Effekten av innregningen er i sin helhet ført mot skattekostnad i regnskapsåret, se note 3

Konsernforhold

Selskapet inngår fra 02.05.22 i konsernet IK Gruppen AS. Morselskapets forretningskontor er Brynsveien 16B, 0667 Oslo.

Note 2 Konsernselskaper

Følgende konserninterne transaksjoner har funnet sted:

Inntekter/kostnader	2022
Forvaltningstjenester	15 625
Rentekostnader	537 238
Sum	552 863
Mellomværende	2022
Kortsiktig gjeld	19 000
Langsiktig gjeld	21 440 002

Det er ikke avtalt nedbetalingsplan for langsiktig konsernmellomværende.

Selskapet har mottatt konsernbidrag på kr 2 238 736 brutto fra morselskapet. Beløpet er ført mot annen langsiktig konserngjeld.

Side 5



Vestby Næringspark Nord 3 AS

Noter 2022

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-492 522	0
Skattekostnad ordinært resultat	-492 522	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-584 728	-108 731
Permanente forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	2 238 736	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 654 008	0
Skattepliktig inntekt	0	-108 731
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-492 522	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	492 522	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
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-1 654 008	-1 654 008
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	1 654 008	1 654 008
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Sum
Egenkapital pr 31.12.	57 262	-45 978	11 284
Årets resultat		-92 206	-92 206
Mottatt konsernbidrag e/skatt		1 746 214	1 746 214
Egenkapital pr 31.12	57 262	1 608 030	1 665 292

Side 6



Vestby Næringspark Nord 3 AS

Noter 2022

Note 5 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Tomt	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	0	0	0
Tilgang	23 049 273	19 000	23 068 273
Avgang	-	-	0
Anskaffelseskost 31.12	23 049 273	19 000	23 068 273
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-	0	0
Balanseført verdi pr .31.12	23 049 273	19 000	23 068 273
Årets avskrivninger	-	-	0
Antatt levetid (år)	-	-	

Note 6 Pantstillelser og garantiansvar

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

	2022
Totale panteheftelser	22 000 000
Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet: Fast eiendom	23 068 273

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 3 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vestby Næringspark Nord 3 AS som viser et underskudd på kr. 92 206. 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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, 15. Mars 2023
NITSCHKE AS

Håvard Hvideberg Bratlid
statsautorisert revisor