



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Kjell Kristoffersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2024

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, 06.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	3	159 355	134 202
Sum kostnader		159 355	134 202
Driftsresultat		-159 355	-134 202
Rentekostnad til foretak i samme konsern		125 768	90 535
Annen rentekostnad	3		
Sum finanskostnader		125 768	90 535
Netto finans		-125 768	-90 535
Ordinært resultat før skattekostnad		-285 123	-224 737
Skattekostnad på resultat	4	-62 727	-49 442
Ordinært resultat etter skattekostnad		-222 396	-175 295
Årsresultat	5	-222 396	-175 295
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-222 396	-175 295
Totalresultat		-222 396	-175 295
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-222 396	-175 295
Sum overføringer og disponeringer		-222 396	-175 295



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	4 182 463	4 118 720
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		4 182 463	4 118 720
Sum anleggsmidler		4 182 463	4 118 720
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer	6		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		81 833	302 605
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		81 833	302 605
Sum omløpsmidler		81 833	302 605
SUM EIENDELER		4 264 296	4 421 325
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		2 270 000	2 270 000
Annen innskutt egenkapital		761 534	539 138
Sum innskutt egenkapital		3 031 534	2 809 138
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		742 502	520 106
Sum opptjent egenkapital		-742 502	-520 106



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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	1 914 621	2 073 976
Sum annen langsiktig gjeld		1 914 621	2 073 976
Sum langsiktig gjeld		1 914 621	2 073 976
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	60 644	58 317
Betalbar skatt	4		
Sum kortsiktig gjeld		60 644	58 317
Sum gjeld		1 975 265	2 132 293
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 264 296	4 421 325



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 516618

Enheten

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

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: Kjell Kristoffersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2024

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, 24.06.2024



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

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	2		
Annen driftskostnad	3	159 355	134 202
Sum kostnader		159 355	134 202
Driftsresultat		-159 355	-134 202
Rentekostnad til foretak i samme konsern			
		125 768	90 535
Annen rentekostnad	3		
Sum finanskostnader		125 768	90 535
Netto finans		-125 768	-90 535
Ordinært resultat før skattekostnad			
		-285 123	-224 737
Skattekostnad på resultat	4	-62 727	-49 442
Ordinært resultat etter skattekostnad		-222 396	-175 295
Årsresultat	5	-222 396	-175 295
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-222 396	-175 295
Totalresultat		-222 396	-175 295
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital			
		-222 396	-175 295
Sum overføringer og disponeringer		-222 396	-175 295



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

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2, 6	4 182 463	4 118 720
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		4 182 463	4 118 720
Sum anleggsmidler		4 182 463	4 118 720
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer	6		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		81 833	302 605
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		81 833	302 605
Sum omløpsmidler		81 833	302 605
SUM EIENDELER		4 264 296	4 421 325
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		2 270 000	2 270 000
Annen innskutt egenkapital		761 534	539 138
Sum innskutt egenkapital		3 031 534	2 809 138
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		742 502	520 106
Sum opptjent egenkapital		-742 502	-520 106
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	1 914 621	2 073 976
Sum annen langsiktig gjeld		1 914 621	2 073 976
Sum langsiktig gjeld		1 914 621	2 073 976
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	60 644	58 317
Betalbar skatt	4		
Sum kortsiktig gjeld		60 644	58 317
Sum gjeld		1 975 265	2 132 293
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 264 296	4 421 325



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.



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 GGI
www.nitschke.no

Til generalforsamlingen i Vestby Næringspark Nord 1 AS

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. 222 396. Årsregnskapet 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 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 2024

NITSCHKE AS

Håvard Hvideberg Bratlid
statsautorisert revisor



Orgnr 982 980 240
Vestby Næringspark Nord 1 AS

Årsrapport for 2023

Årsregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noteopplysninger

Revisjonsberetning



Resultatregnskap			
Vestby Næringspark Nord 1 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	3	159 355	134 202
Sum driftskostnader		<u>159 355</u>	<u>134 202</u>
Driftsresultat		<u>-159 355</u>	<u>-134 202</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		125 768	90 535
Resultat av finansposter		<u>-125 768</u>	<u>-90 535</u>
Resultat før skattekostnad		-285 123	-224 737
Skattekostnad på resultat	4	-62 727	-49 442
Resultat		<u>-222 396</u>	<u>-175 295</u>
Årsresultat	5	<u>-222 396</u>	<u>-175 295</u>
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		222 396	175 295
Sum overføringer		<u>-222 396</u>	<u>-175 295</u>

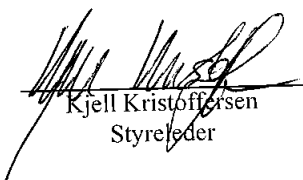


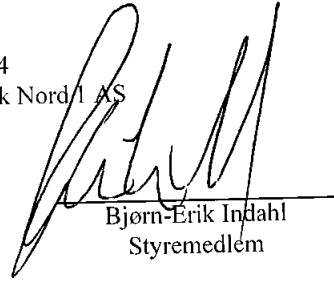
Balanse			
Vestby Næringspark Nord 1 AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	<u>4 182 463</u>	<u>4 118 720</u>
Sum varige driftsmidler		<u>4 182 463</u>	<u>4 118 720</u>
Sum anleggsmidler		<u>4 182 463</u>	<u>4 118 720</u>
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		81 833	302 605
Sum omløpsmidler		<u>81 833</u>	<u>302 605</u>
Sum eiendeler		<u>4 264 296</u>	<u>4 421 325</u>



Balanse			
Vestby Næringspark Nord 1 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		2 270 000	2 270 000
Annen innskutt egenkapital		761 534	539 138
Sum innskutt egenkapital		<u>3 031 534</u>	<u>2 809 138</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-742 502	-520 106
Sum opptjent egenkapital		<u>-742 502</u>	<u>-520 106</u>
Sum egenkapital	5	<u>2 289 032</u>	<u>2 289 032</u>
Gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	1 914 621	2 073 976
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	60 644	58 317
Sum kortsiktig gjeld		<u>60 644</u>	<u>58 317</u>
Sum gjeld		<u>1 975 265</u>	<u>2 132 293</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>4 264 296</u>	<u>4 421 325</u>

Oslo, 10.03.2024
Styret i Vestby Næringspark Nord 1 AS


Kjell Kristoffersen
Styrefører


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	725 230	3 393 490	4 118 720
Tilgang	63 743,5	-	63 744
Avgang	-	-	0
Anskaffelseskost 31.12	788 973	3 393 490	4 182 463
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-	-	0
Balanseført verdi pr .31.12	788 973	3 393 490	4 182 463



Vestby Næringspark Nord 1 AS Noter 2023

Note 3 Konsernselskaper

Følgende konserninterne transaksjoner har funnet sted:

	2023	2022
Inntekter/kostnader		
Forvaltningstjenester	62 501	62 500
Rentekostnader	125 768	90 535
Mellomværende		
Kortsiktig gjeld	0	35 225
Langsiktig gjeld	1 914 621	2 073 976

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

Selskapet har mottatt konsernbidrag med skattemessig effekt på 285 123 fra morselskapet. Konsernbidraget er ført mot langsiktig konsernmellomværende.

Note 4 Skatt

	2023	2022
Årets skattekostnad		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	-152 064
Endring i utsatt skattefordel	-62 727	102 622
Skattekostnad ordinært resultat	-62 727	-49 442
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-285 123	-224 737
Permanente forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	285 123	691 202
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-466 465
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-62 727	-152 064
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	62 727	152 064
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

	2023	2022	Endring
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

Side 6



Vestby Næringspark Nord 1 AS

Noter 2023

Note 5 Egenkapital

	Aksje kapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital pr 1.1.	2 270 000	539 138	-520 106	2 289 032
Årets resultat		0	-222 396	-222 396
Mottatt konsernbidrag e/skatt		222 396		222 396
Egenkapital pr 31.12	2 270 000	761 534	-742 502	2 289 032

Note 6 Pantstillelser og garantiansvar

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

	2023
Totale panteheftelser	1 000 000 000
Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet:	
Fast eiendom	4 182 463

Selskapet er hjemmelhaver for eiendommen det er stillet pant i.

Note 7 Antall ansatte, årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret.