



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 825 031 472
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTKORRIDOREN EIENDOMSINVEST II AS
Forretningsadresse: c/o Clarksons Platou Prop. Mngt.AS
Munkedamsveien 62C
0270 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Per Knut Asphaug Bernhardt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2023

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, 23.06.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | | 58 629 | 43 111 |
| Sum kostnader | | 58 629 | 43 111 |
| Driftsresultat | | -58 629 | -43 111 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 4 | 19 609 067 | 18 839 997 |
| Annen renteinntekt | | 2 112 | |
| Annen finansinntekt | | | 171 |
| Sum finansinntekter | | 19 611 179 | 18 840 168 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 4 | 7 351 885 | 5 825 431 |
| Annen rentekostnad | 5 | 18 565 000 | 18 616 572 |
| Annen finanskostnad | | 162 626 | 166 433 |
| Sum finanskostnader | | 26 079 511 | 24 608 435 |
| Netto finans | | -6 468 332 | -5 768 267 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -6 526 960 | -5 811 378 |
| Skattekostnad på resultat | 6 | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -6 526 960 | -5 811 378 |
| Årsresultat | | -6 526 960 | -5 811 378 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -6 526 960 | -5 811 378 |
| Totalresultat | | -6 526 960 | -5 811 378 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | -6 526 960 | -5 811 378 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -6 526 960 | -5 811 378 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 6 | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 5, 7 | 185 706 696 | 184 913 749 |
| Lån til foretak i samme konsern | 4 | 438 553 944 | 458 360 342 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 624 260 640 | 643 274 091 |
| Sum anleggsmidler | | 624 260 640 | 643 274 091 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 585 254 | 126 414 |
| Sum fordringer | | 585 254 | 126 414 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 5, 8 | 165 610 | 465 905 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 165 610 | 465 905 |
| Sum omløpsmidler | | 750 864 | 592 319 |
| SUM EIENDELER | | 625 011 504 | 643 866 409 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 9 | 30 100 | 30 100 |
| Beholdning av egne aksjer | 9 | | |
| Overkurs | | 178 999 900 | 178 999 900 |
| Sum innskutt egenkapital | | 179 030 000 | 179 030 000 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | 27 308 935 | 20 781 975 |
| Sum opptjent egenkapital | | -27 308 935 | -20 781 975 |
| Sum egenkapital | 10 | 151 721 065 | 158 248 025 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 6 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | | 470 000 000 |
| Langsiktig konserngjeld | 4 | 2 350 000 | 14 686 937 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 2 350 000 | 484 686 937 |
| Sum langsiktig gjeld | | 2 350 000 | 484 686 937 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 470 000 000 | |
| Leverandørgjeld | | 146 897 | 137 906 |
| Betalbar skatt | 6 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 793 542 | 793 542 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 470 940 439 | 931 448 |
| Sum gjeld | | 473 290 439 | 485 618 385 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 625 011 504 | 643 866 409 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 404417

Enheten

Organisasjonsnummer: 825 031 472
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTKORRIDOREN EIENDOMSINVEST II AS
Forretningsadresse: c/o Clarksons Platou Prop. Mngt.AS
Munkedamsveien 62C
0270 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Per Knut Asphaug Bernhardt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2023

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, 25.05.2023



Organisasjonsnr: 825 031 472
VESTKORRIDOREN EIENDOMSINVEST II AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | | 58 629 | 43 111 |
| Sum kostnader | | 58 629 | 43 111 |
| Driftsresultat | | -58 629 | -43 111 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 4 | 19 609 067 | 18 839 997 |
| Annen renteinntekt | | 2 112 | |
| Annen finansinntekt | | | 171 |
| Sum finansinntekter | | 19 611 179 | 18 840 168 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 4 | 7 351 885 | 5 825 431 |
| Annen rentekostnad | 5 | 18 565 000 | 18 616 572 |
| Annen finanskostnad | | 162 626 | 166 433 |
| Sum finanskostnader | | 26 079 511 | 24 608 435 |
| Netto finans | | -6 468 332 | -5 768 267 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -6 526 960 | -5 811 378 |
| Skattekostnad på resultat | 6 | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -6 526 960 | -5 811 378 |
| Årsresultat | | -6 526 960 | -5 811 378 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -6 526 960 | -5 811 378 |
| Totalresultat | | -6 526 960 | -5 811 378 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | -6 526 960 | -5 811 378 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -6 526 960 | -5 811 378 |



Organisasjonsnr: 825 031 472
VESTKORRIDOREN EIENDOMSINVEST II AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 6

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 5, 7 185 706 696 184 913 749

Lån til foretak i samme
konsern 4 438 553 944 458 360 342

**Sum finansielle
anleggsmidler 624 260 640 643 274 091**

Sum anleggsmidler 624 260 640 643 274 091

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer 585 254 126 414

Sum fordringer 585 254 126 414

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 5, 8 165 610 465 905

**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 165 610 465 905**

Sum omløpsmidler 750 864 592 319

SUM EIENDELER 625 011 504 643 866 409

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 9 30 100 30 100

Beholdning av egne aksjer 9

Overkurs 178 999 900 178 999 900

Sum innskutt egenkapital 179 030 000 179 030 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap 27 308 935 20 781 975

Sum opptjent egenkapital -27 308 935 -20 781 975

Sum egenkapital 10 151 721 065 158 248 025



| | | | |
|-----------------------------------|---|--------------------|--------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 6 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 5 | | 470 000 000 |
| Langsiktig konserngjeld | 4 | 2 350 000 | 14 686 937 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 2 350 000 | 484 686 937 |
| Sum langsiktig gjeld | | 2 350 000 | 484 686 937 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 5 | 470 000 000 | |
| Leverandørgjeld | | 146 897 | 137 906 |
| Betalbar skatt | 6 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 793 542 | 793 542 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 470 940 439 | 931 448 |
| Sum gjeld | | 473 290 439 | 485 618 385 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 625 011 504 | 643 866 409 |



Organisasjonsnr: 825 031 472
VESTKORRIDOREN EIENDOMSINVEST II AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



Deloitte.

Deloitte AS
Grev Wedels gate 12
NO-3111 Tønsberg
Norway

Tel: +47 33 00 39 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Vestkorridoren Eiendomsinvest II AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vestkorridoren Eiendomsinvest II AS som 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 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.

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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: FVFN2-SSCUB-5C7NE-Y217D-3ZK6A-7EUY3



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Vestkorridoren Eiendomsinvest II AS

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, 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 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.

Tønsberg, 23. april 2023
Deloitte AS

Kenneth Karlsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: FVFN2-SSCUB-5C7KE-Y217D-3ZK6A-7EUY3



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Svein Kenneth Karlsen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1017637

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-05-05 12:39:04 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FVFN2-SSOUB-5C7KE-Y2I7D-3ZK6A-7EUY3

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

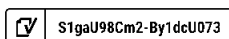


Årsregnskap 2022

Vestkorridoren Eiendomsinvest II AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 825 031 472




S1gaU98Cm2-By1dcU073



| Resultatregnskap | | | |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Vestkorridoren Eiendomsinvest II AS | | | |
| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2022 | 2021 |
| Annen driftskostnad | | 58 629 | 43 111 |
| Sum driftskostnader | | 58 629 | 43 111 |
| Driftsresultat | | -58 629 | -43 111 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 4 | 19 609 067 | 18 839 997 |
| Annen renteinntekt | | 2 112 | 0 |
| Annen finansinntekt | | 0 | 171 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 4 | 7 351 885 | 5 825 431 |
| Annen rentekostnad | 5 | 18 565 000 | 18 616 572 |
| Annen finanskostnad | | 162 626 | 166 433 |
| Resultat av finansposter | | -6 468 332 | -5 768 267 |
| Resultat før skattekostnad | | -6 526 960 | -5 811 378 |
| Resultat | | -6 526 960 | -5 811 378 |
| Årsresultat | | -6 526 960 | -5 811 378 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | -6 526 960 | -5 811 378 |
| Sum overføringer | | -6 526 960 | -5 811 378 |

Vestkorridoren Eiendomsinvest II AS

Side 2


 S1gaU98Cm2-By1dcU073



| Balanse | | | |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| Vestkorridoren Eiendomsinvest II AS | | | |
| Eiendeler | Note | 2022 | 2021 |
| Anleggsmidler | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i datterselskap | 5, 7 | 185 706 696 | 184 913 749 |
| Lån til foretak i samme konsern | 4 | 438 553 944 | 458 360 342 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 624 260 640 | 643 274 091 |
| Sum anleggsmidler | | 624 260 640 | 643 274 091 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 585 254 | 126 414 |
| Sum fordringer | | 585 254 | 126 414 |
| Investeringer | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 5, 8 | 165 610 | 465 905 |
| Sum omløpsmidler | | 750 864 | 592 319 |
| Sum eiendeler | | 625 011 504 | 643 866 409 |


Vestkorridoren Eiendomsinvest II AS

Side 3

 S1gaU98Cm2-By1dcU073



| Balanse | | | |
|--|-------------|--|--------------------|
| Vestkorridoren Eiendomsinvest II AS | | | |
| Egenkapital og gjeld | Note | 2022 | 2021 |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 9 | 30 100 | 30 100 |
| Overkurs | | 178 999 900 | 178 999 900 |
| Sum innskutt egenkapital | | 179 030 000 | 179 030 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | -27 308 935 | -20 781 975 |
| Sum opptjent egenkapital | | -27 308 935 | -20 781 975 |
| Sum egenkapital | 10 | 151 721 065 | 158 248 025 |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 0 | 470 000 000 |
| Langsiktig konserngjeld | 4 | 2 350 000 | 14 686 937 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 2 350 000 | 484 686 937 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 470 000 000 | 0 |
| Leverandørgjeld | | 146 897 | 137 906 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 793 542 | 793 542 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 470 940 439 | 931 448 |
| Sum gjeld | | 473 290 439 | 485 618 385 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 625 011 504 | 643 866 409 |
| Oslo, 23.04.2023 Styret i Vestkorridoren Eiendomsinvest II AS | | | |
| _____ Per Knut Asphaug Bernhardt styreleder | | _____ Johannes Christensen styremedlem | |
| _____ Erik André Vee styremedlem | | _____ Per Kristian Helling styremedlem | |
| Vestkorridoren Eiendomsinvest II AS | | | Side 4 |

 S1gaU98Cm2-By1dcU073



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. 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 en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Aksjer i datterselskap

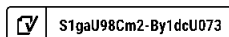
Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Tilsvarende gjelder for investeringer i tilknyttede selskaper

Fordringer

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

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.





Note 2 Virksomhet

Selskapets virksomhet er kjøp, salg, forvaltning og utleie av fast eiendom. Selskapet eier selskapene Kjellstad Næringspark AS, Hagaløkkveien 13 AS samt 1% av andelene i ANS Hagaløkkv 13.

Note 3 Lønnskostnader og antall ansatte

Selskapet har i 2022 ingen ansatte.

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

| Gjeld til foretak i samme konsern | 2022 | 2021 |
|--|------------------|-------------------|
| Vestkorridoren Eiendomsinvest AS | 0 | 12 253 238 |
| Hagaløkkveien 13 AS | 2 350 000 | 2 433 699 |
| Sum | 2 350 000 | 14 686 937 |

| Fordring på foretak i samme konsern | 2022 | 2021 |
|--|--------------------|--------------------|
| Kjellstad Næringspark AS | 283 924 714 | 301 368 558 |
| ANS Hagaløkkv 13 | 150 900 654 | 156 991 784 |
| Vestkorridoren Eiendomsinvest AS | 3 728 576 | |
| Sum | 438 553 944 | 458 360 342 |

Mellomværende renteberegnes med 4% per år.

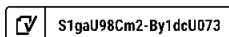
Note 5 Pantstillelser og garantier

Selskapet har obligasjonsfinansiering på kr 470 000 000 til 3,95% rente per år med kvartalsvise renteforfall. Løpetid til 17.12.2023. Påløpt rente per 31.12.2022 er kr 773 542.

Det er stilt følgende sikkerhet for obligasjonslånet:

- Pant i aksjene i Vestkorridoren Eiendomsinvest II AS, Kjellstad Næringspark AS, Hagaløkkveien 13 AS og andelen i ANS Hagaløkkv 13
- Pant i de overnevntes bankkonto, kundefordringer og garantier
- Pant i eiendommene 3049-23/12 (Kjellstad Næringspark) og 3025-50/20 (Hagaløkkveien 13)

Selskapet er i dialog med eksisterende og andre långivere angående refinansiering av dagens obligasjon. Selskapet har en solid leietakerbase med en gjennomsnittlig gjenværende løpetid på drøyt 6 år på markedsmessige kommersielle betingelser. Styrets vurdering er at selskapet er godt kapitalisert og målsettingen er å refinansiere hele den rentebærende gjelden. Målsettingen er at dette er avklart og besluttet innen 31.08.2023.





Note 6 Skatt

| Årets skattekostnad | 2022 | 2021 |
|--|-------------------|-------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skattefordel | 0 | 0 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 0 | 0 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Ordinært resultat før skatt | -6 526 960 | -5 811 378 |
| Permanente forskjeller | 12 425 | -21 711 |
| Skattepliktig inntekt | -6 514 535 | -5 833 089 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 0 | 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 |
|---|-------------|-------------|----------------|
| Andeler | 11 143 | 23 568 | 12 425 |
| Akkumulert fremførbart underskudd | -27 325 689 | -20 811 154 | 6 514 535 |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 27 314 546 | 20 787 586 | -6 526 960 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | 0 | 0 | 0 |

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 7 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

| Firma | Foretakssted | Eierandel / stemmeandel | Egenkapital i følge siste årsregnskap | Årsresultat i følge siste årsregnskap |
|--------------------------|---------------------|------------------------------------|--|--|
| Kjellstad Næringspark AS | Oslo | 100% | 7 207 951 | 5 640 845 |
| Hagaløkkveien 13 AS | Oslo | 100% | 14 372 557 | 442 718 |
| ANS Hagaløkkv 13 | Oslo | 1% | 73 581 785 | 2 808 493 |

Hagaløkkveien 13 AS eier igjen 99% av ANS Hagaløkkv 13.

Note 8 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.



Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Vestkorridoren Eiendomsinvest II AS pr. 31.12 består av:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|---------------|------------------|----------------|
| Ordinære aksjer | 1 000 | 30 | 30 100 |
| Sum | 1 000 | | 30 100 |

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|----------------------------------|-----------------|------------------|--------------------|
| Vestkorridoren Eiendomsinvest AS | 1 000 | 100,0 | 100,0 |

Note 10 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Udekket tap | Sum egenkapital |
|----------------------|---------------------|--------------------|--------------------|------------------------|
| Pr. 31.12.2021 | 30 100 | 178 999 900 | -20 781 975 | 158 248 025 |
| Årets resultat | | | -6 526 960 | -6 526 960 |
| Pr 31.12.2022 | 30 100 | 178 999 900 | -27 308 935 | 151 721 065 |



Document history

COMPLETED BY ALL:
04.05.2023 15:06

SENT BY OWNER:
Nils Årbu - 02.05.2023 11:39

DOCUMENT ID:
By1dcU073

ENVELOPE ID:
S1gaU98Cm2-By1dcU073

DOCUMENT NAME:
Årsregnskap 2022 - Vestkorridoren Eiendomsinvest II AS_27.04.2023.pdf
8 pages

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (OET) | METHOD | DETAILS |
|---|---------------|------------------|--------|--------------------|
| Per Kristian Helling pkh@hellinginvest.no | Signed | 02.05.2023 11:57 | Email | IP: 104.28.31.33 |
| | Authenticated | 02.05.2023 11:56 | Low | IP: 104.28.31.33 |
| Per Knut Asphaug Bernhardt pk@hortulan.no | Signed | 02.05.2023 12:09 | Email | IP: 81.175.53.126 |
| | Authenticated | 02.05.2023 12:09 | Low | IP: 81.175.53.126 |
| Johannes Christensen Johannes@cheiendom.no | Signed | 03.05.2023 10:52 | Email | IP: 92.221.251.195 |
| | Authenticated | 03.05.2023 10:48 | Low | IP: 92.221.251.195 |
| Erik Andre Vee erik@ost-riv.no | Signed | 04.05.2023 15:06 | Email | IP: 77.16.222.235 |
| | Authenticated | 04.05.2023 15:06 | Low | IP: 77.16.222.235 |

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PDF sealed