



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 031 518
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTKORRIDOREN EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: c/o Clarksons Platou Prop. Mngt.AS
Munkedamsveien 62C
0270 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Silje Garmanslund Wik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 23.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1	51 345	51 345
Annen driftskostnad		299 828	116 540
Sum kostnader		351 173	167 885
Driftsresultat		-351 173	-167 885
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		9 436 531	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	11 788 383	395 480
Annen renteinntekt		415 189	64 292
Sum finansinntekter		21 640 103	459 772
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2		
Annen rentekostnad	3	25 854 376	1 380 525
Annen finanskostnad		4 558 829	51 660
Sum finanskostnader		30 413 205	1 432 185
Netto finans		-8 773 102	-972 413
Resultat før skattekostnad		-9 124 275	-1 140 298
Skattekostnad på resultat	4		
Årsresultat		-9 124 275	-1 140 298
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-9 124 275	-1 140 298
Totalresultat		-9 124 275	-1 140 298
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5		
Udekket tap	5, 5	-9 124 275	-1 140 298
Avsatt til annen egenkapital	5		
Overført fra annen egenkapital	5		
Sum overføringer og disponeringer		-9 124 275	-1 140 298



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3, 6	557 687 981	241 030 000
Lån til foretak i samme konsern	2		385 298 994
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2		
Sum finansielle anleggsmidler		557 687 981	626 328 994
Sum anleggsmidler		557 687 981	626 328 994
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		2 849 450	2 843 615
Konsernfordringer	2	12 711 787	
Sum fordringer		15 561 237	2 843 615
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		22 695 186	4 427 668
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		22 695 186	4 427 668
Sum omløpsmidler		38 256 423	7 271 283
SUM EIENDELER		595 944 404	633 600 277
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	3 497 778	2 120 000
Beholdning av egne aksjer	5		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overkurs	5	196 537 067	173 316 000
Annen innskutt egenkapital	5		61 218 226
Sum innskutt egenkapital		200 034 844	236 654 226
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5	10 399 640	1 275 365
Sum opptjent egenkapital		-10 399 640	-1 275 365
Sum egenkapital		189 635 205	235 378 861
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	3		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 8	395 000 000	395 000 000
Langsiktig konserngjeld	2		
Sum annen langsiktig gjeld		395 000 000	395 000 000
Sum langsiktig gjeld		395 000 000	395 000 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Leverandørgjeld			766 770
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	2	3 950 000	
Annen kortsiktig gjeld		7 359 199	2 454 645
Sum kortsiktig gjeld		11 309 199	3 221 415
Sum gjeld		406 309 199	398 221 415
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		595 944 404	633 600 277
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	3		
Pantstillelser	3		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 363503

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 031 518
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTKORRIDOREN EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: c/o Clarksons Platou Prop. Mngt.AS
Munkedamsveien 62C
0270 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Silje Garmanslund Wik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2025

Revisjon

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 24.04.2025

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 925 031 518
VESTKORRIDOREN EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1	51 345	51 345
Annen driftskostnad		299 828	116 540
Sum kostnader		351 173	167 885
Driftsresultat		-351 173	-167 885
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		9 436 531	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	11 788 383	395 480
Annen renteinntekt		415 189	64 292
Sum finansinntekter		21 640 103	459 772
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2		
Annen rentekostnad	3	25 854 376	1 380 525
Annen finanskostnad		4 558 829	51 660
Sum finanskostnader		30 413 205	1 432 185
Netto finans		-8 773 102	-972 413
Resultat før skattekostnad		-9 124 275	-1 140 298
Skattekostnad på resultat	4		
Årsresultat		-9 124 275	-1 140 298
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-9 124 275	-1 140 298
Totalresultat		-9 124 275	-1 140 298
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5		
Udekket tap	5, 5	-9 124 275	-1 140 298
Avsatt til annen egenkapital	5		
Overført fra annen egenkapital	5		
Sum overføringer og disponeringer		-9 124 275	-1 140 298



Organisasjonsnr: 925 031 518
VESTKORRIDOREN EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3, 6	557 687 981	241 030 000
Lån til foretak i samme konsern	2		385 298 994
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2		
Sum finansielle anleggsmidler		557 687 981	626 328 994
Sum anleggsmidler		557 687 981	626 328 994
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		2 849 450	2 843 615
Konsernfordringer	2	12 711 787	
Sum fordringer		15 561 237	2 843 615
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		22 695 186	4 427 668
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		22 695 186	4 427 668
Sum omløpsmidler		38 256 423	7 271 283
SUM EIENDELER		595 944 404	633 600 277
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	3 497 778	2 120 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	5	196 537 067	173 316 000
Annen innskutt egenkapital	5		61 218 226
Sum innskutt egenkapital		200 034 844	236 654 226



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5	10 399 640	1 275 365
Sum opptjent egenkapital		-10 399 640	-1 275 365
Sum egenkapital		189 635 205	235 378 861
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	3		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 8	395 000 000	395 000 000
Langsiktig konserngjeld	2		
Sum annen langsiktig gjeld		395 000 000	395 000 000
Sum langsiktig gjeld		395 000 000	395 000 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Leverandørgjeld			766 770
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	2	3 950 000	
Annen kortsiktig gjeld		7 359 199	2 454 645
Sum kortsiktig gjeld		11 309 199	3 221 415
Sum gjeld		406 309 199	398 221 415
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		595 944 404	633 600 277
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	3		
Pantstillelser	3		



Organisasjonsnr: 925 031 518
VESTKORRIDOREN EIENDOMSINVEST 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.



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Vestkorridoren Eiendomsinvest AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Vestkorridoren Eiendomsinvest AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 2024 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 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 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>

BDO AS

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale BDO-nettverket, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA.

side 1 av 2

Penneo DokumentID: 19FT9-8KQGO-XK67D-T7H6M-H362-UVCL0



Fredrik Bratt Rebne
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokument ID: 19FT9-8KQGO-XK67D-T7H6M-H362-UVCLO



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."

Rebne, Fredrik Bratt

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2119704

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-21 10:35:45 UTC



Penneo Dokument ID: 19FF9-8KQGO-XK67D-T7H6M-H362-UVCL0

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt


Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsregnskap 2024

Vestkorridoren Eiendomsinvest AS

 rJ0ht8_hyl-Byr6FUu2kk



Resultatregnskap

Vestkorridoren Eiendomsinvest AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Lønnskostnad	1	51 345	51 345
Annen driftskostnad		299 828	116 540
Sum driftskostnader		351 173	167 885
Driftsresultat		-351 173	-167 885
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		9 436 531	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	11 788 383	395 480
Annen renteinntekt		415 189	64 292
Annen rentekostnad	3	25 854 376	1 380 525
Annen finanskostnad		4 558 829	51 660
Resultat av finansposter		-8 773 102	-972 413
Resultat før skattekostnad		-9 124 275	-1 140 298
Skattekostnad på resultat	4	0	0
Årsresultat		-9 124 275	-1 140 298
Overføringer			
Overført til udekket tap	5	9 124 275	1 140 298
Sum overføringer		-9 124 275	-1 140 298



Balanse

Vestkorridoren Eiendomsinvest AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	3, 6	557 687 981	241 030 000
Lån til foretak i samme konsern	2	0	385 298 994
Sum finansielle anleggsmidler		557 687 981	626 328 994
Sum anleggsmidler		557 687 981	626 328 994
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		2 849 450	2 843 615
Konsernfordringer	2	12 711 787	0
Sum fordringer		15 561 237	2 843 615
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		22 695 186	4 427 668
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		22 695 186	4 427 668
Sum omløpsmidler		38 256 423	7 271 283
Sum eiendeler		595 944 404	633 600 277



Balanse

Vestkorridoren Eiendomsinvest AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 7	3 497 778	2 120 000
Overkurs	5	196 537 067	173 316 000
Annen innskutt egenkapital	5	0	61 218 226
Sum innskutt egenkapital		<u>200 034 844</u>	<u>236 654 226</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	5	-10 399 640	-1 275 365
Sum opptjent egenkapital		<u>-10 399 640</u>	<u>-1 275 365</u>
Sum egenkapital		<u>189 635 205</u>	<u>235 378 861</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 8	395 000 000	395 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>395 000 000</u>	<u>395 000 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		0	766 770
Kortsiktig konserngjeld	2	3 950 000	0
Annen kortsiktig gjeld		7 359 199	2 454 645
Sum kortsiktig gjeld		<u>11 309 199</u>	<u>3 221 415</u>
Sum gjeld		<u>406 309 199</u>	<u>398 221 415</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>595 944 404</u>	<u>633 600 277</u>

Oslo, 19.03.2025

Styret i Vestkorridoren Eiendomsinvest AS

Per Knut Asphaug Bernhardt
styreleder

Johannes Christensen
styremedlem

Erik André Vee
styremedlem

Per Kristian Helling
styremedlem

Henning Christoffer Steffenrud
styremedlem



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. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Aksjer i datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

Fordringer

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



Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det har ikke vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Honorar til styret i perioden er på NOK 45 000.
Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret og er på NOK 6 345.

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2024	2023
Langsiktige fordringer	0	385 298 994
Kortsiktige fordringer	12 711 787	0
Sum fordringer	12 711 787	385 298 994

Gjeld	2024	2023
Annen kortsiktig gjeld	3 950 000	0
Sum gjeld	3 950 000	0

Mellomværende renteberegnes med 4,05% per år.
Mellomværende fordring ble konvertert til egenkapital i døtre i 2024.

Garantiprovisjon fra datterselskapene utgjør kr 3 950 000 i forbindelse med at det er stilt sikkerhet for lånet.

Note 3 Pantstillelser og garantier

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2024
Bokført verdi av aksjer som er pantsatt	557 687 981
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	395 000 000

Rentekostnad tilknyttet gjelden i Vestkorridoren Eiendomsinvest AS i 2024 er på NOK 28 596 265.

Kostnader tilknyttet låneopptaket periodiseres over lånets løpetid.

Følgende sikkerheter er stilt:

Pant i aksjer

Førsteprioritets pant i 100% av aksjene i Hagaløkkveien 13 Eiendom AS. Pålydende NOK 500 000 000.
Førsteprioritets pant i 100% av aksjene i Kjellstad Næringspark AS. Pålydende NOK 500 000 000.

Pant i eiendom

Pantereitt i fast eiendom gårdsnummer 50, bruksnummer 20, Asker Kommune. Pålydende NOK 500 000 000.
Hjemmelshaver Hagaløkkveien 13 Eiendom AS

Pantereitt i fast eiendom gårdsnummer 23, bruksnummer 12, Lier Kommune. Pålydende NOK 500 000 000.
Hjemmelshaver Kjellstad Næringspark AS.



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-9 124 275	-1 140 298
Permanente forskjeller	-9 436 531	-781 770
Endring i midlertidige forskjeller	469 457	-2 824 875
Mottatt konsernbidrag	9 436 531	0
Skattepliktig inntekt	-8 654 818	-4 746 943
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-2 076 037	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	2 076 037	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

	2024	2023	Endring
Andre forskjeller	2 355 418	2 824 875	469 457
Sum	2 355 418	2 824 875	469 457
Andeler	0	5 021 906	5 021 906
Akkumulert fremførbart underskudd	-57 414 918	-48 760 100	8 654 818
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	55 059 500	40 913 319	-14 146 181
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0


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

Fjoårets tall samsvarer ikke med balansen. Det skyldes at notetallene inkluderer skatteposisjoner fra fusjonen med Vestkorridoren Eiendomsinvest II AS.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Ikke Udekket tap registret kapitalforhø yelse	Sum egenkapital	
Pr. 01.01	2 120 000	173 316 000	61 218 226	-1 275 365	235 378 861
Kapitalforhøyelse registrert	1 377 778	59 840 448	-61 218 226	0	0
Fusjon VK E og VK II	0	-36 619 382		0	-36 619 382
Årets resultat	0		0	-9 124 275	-9 124 275
Pr 31.12	3 497 778	196 537 067	0	-10 399 640	189 635 205

Vestkorridoren Eiendomsinvest AS har i dag direkte eierskap i to datterselskaper, Kjellstad Næringspark AS og Hagaløkkveien 13 Eiendom AS. Dette som følge av en omorganisering av selskapsstrukturen. Omorganiseringen bestod av mor-datter fusjon mellom Hagaløkkveien 13 AS og Vestkorridoren Eiendomsinvest II AS. I neste steg ble Vestkorridoren Eiendomsinvest II AS fusjonert inn i Vestkorridoren Eiendomsinvest AS. Fusjonen ble gjennomført med skattemessig kontinuitet og regnskapsmessig virkning fra 01.01.2024.

 rJDht8_hyl-Byr6FUu2kk



Note 6 Investering i datterselskap

Selskap	Eier- /stemmeandel	Bokført beløp
Kjellstad Næringspark AS	100 %	348 986 549
Hagaløkkveien 13 Eiendom AS	100 %	208 701 432
Sum		557 687 981

Vestkorridoren Eiendomsinvest AS er morselskap i et konsern og det er ikke utarbeidet konsernregnskap etter unntaksregel for små foretak.

Note 7 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Vestkorridoren Eiendomsinvest AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	34 977 777	0,10	3 497 778
Sum	34 977 777	0,10	3 497 778

Note 8 Sikring

	Virkelig verdi
Kontantstrømsikring	
Rentebytteavtale	4 455 692

Selskapet har inngått en rentebytteavtale («sikringsinstrumentet») for å sikre seg mot endringer i den flytende renten. Denne avtalen er utformet for å sikre de fremtidige renteforpliktelsene («sikringsobjektet») tilknyttet selskapets gjeldsfinansiering. Selskapets rentebytteavtale utløper 15.01.2029. Realiserte og urealiserte gevinster/ tap på sikringsinstrumentet resultatføres ikke før det underliggende sikringsobjektet påvirker resultatregnskapet. Årets effekt av sikringen er kr 2 741 889 og inngår i rentekostnad i resultatregnskapet.



COMPLETED BY ALL:
20.03.2025 16:30

SENT BY OWNER:
Nils Årbu - 19.03.2025 15:50

DOCUMENT ID:
Byr6FUu2kx

ENVELOPE ID:
rJDht8_hyl-Byr6FUu2kx

Document history

DOCUMENT NAME:
Vestkorridoren Eiendomsinvest AS_årsregnskap 2024_19.03.2025.
pdf
8 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Per Kristian Helling pkh@hellinginvest.no	Signed	19.03.2025 16:48	Email	IP: 217.61.226.236
	Authenticated	19.03.2025 16:48	Low	IP: 217.61.226.236
Per Knut Asphaug Bernhardt pk@hortulan.no	Signed	20.03.2025 08:51	Email	IP: 81.175.53.126
	Authenticated	20.03.2025 08:51	Low	IP: 81.175.53.126
Erik Andre Vee erik@ost-riv.no	Signed	20.03.2025 10:37	Email	IP: 188.95.246.90
	Authenticated	20.03.2025 10:36	Low	IP: 188.95.246.90
Johannes Christensen Johannes@cheiendom.no	Signed	20.03.2025 10:53	Email	IP: 79.161.125.242
	Authenticated	19.03.2025 15:54	Low	IP: 79.161.125.242
Henning Christoffer Steffenrud henning@sagacia.no	Signed	20.03.2025 16:30	Email	IP: 80.203.51.16
	Authenticated	20.03.2025 15:52	Low	IP: 80.203.51.16

* 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