



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 293 828
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MARIDALSVEIEN 91 AS
Forretningsadresse: c/o Amesto AccountHouse AS
Smeltingegelen 1
0195 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Finn Erik Røed
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2025

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, 25.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		2 895 082	3 341 642
Sum inntekter		2 895 082	3 341 642
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	340 212	370 206
Annen driftskostnad	2	1 263 466	920 547
Sum kostnader		1 603 679	1 290 753
Driftsresultat		1 291 403	2 050 889
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 952	51
Annen finansinntekt		3 114	1 235
Sum finansinntekter		23 066	1 286
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	141 822	130 321
Annen rentekostnad		152	35
Annen finanskostnad		-214	0
Sum finanskostnader		141 760	130 356
Netto finans		-118 694	-129 070
Resultat før skattekostnad		1 172 709	1 921 819
Skattekostnad	4, 5	257 996	422 800
Årsresultat		914 713	1 499 019
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 018 248	1 098 936
Annen egenkapital		-103 535	400 082
Sum overføringer og disponeringer		914 713	1 499 018



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 6	12 177 871	11 871 107
Sum varige driftsmidler		12 177 871	11 871 107
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		12 177 871	11 871 107
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		723 310	433 239
Andre kortsiktige fordringer		420 303	177 971
Sum fordringer		1 143 613	611 210
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		722 115	3 148 668
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		722 115	3 148 668
Sum omløpsmidler		1 865 728	3 759 878
SUM EIENDELER		14 043 599	15 630 985

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	3 620 000	3 620 000
Overkurs	7	7 540 426	7 540 426
Sum innskutt egenkapital		11 160 426	11 160 426
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	296 547	400 082
Sum opptjent egenkapital		296 547	400 082
Sum egenkapital		11 456 973	11 560 508
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4, 5	328 774	357 976
Sum avsetninger for forpliktelser		328 774	357 976
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	263 789	2 161 824
Sum annen langsiktig gjeld		263 789	2 161 824
Sum langsiktig gjeld		592 563	2 519 800
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		688 616	57 062
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Kortsiktig konserngjeld	3	1 305 446	1 451 231
Annen kortsiktig gjeld		0	42 383
Sum kortsiktig gjeld		1 994 063	1 550 676
Sum gjeld		2 586 626	4 070 476
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 043 599	15 630 985



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 697486

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 293 828
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MARIDALSVEIEN 91 AS
Forretningsadresse: c/o Amesto AccountHouse AS
Smeltedigelen 1
0195 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Finn Erik Røed
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2025

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

År 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, 24.07.2025

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: 921 293 828
MARIDALSVEIEN 91 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		2 895 082	3 341 642
Sum inntekter		2 895 082	3 341 642
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	340 212	370 206
Annen driftskostnad	2	1 263 466	920 547
Sum kostnader		1 603 679	1 290 753
Driftsresultat		1 291 403	2 050 889
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 952	51
Annen finansinntekt		3 114	1 235
Sum finansinntekter		23 066	1 286
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	141 822	130 321
Annen rentekostnad		152	35
Annen finanskostnad		-214	0
Sum finanskostnader		141 760	130 356
Netto finans		-118 694	-129 070
Resultat før skattekostnad		1 172 709	1 921 819
Skattekostnad	4, 5	257 996	422 800
Årsresultat		914 713	1 499 019
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 018 248	1 098 936
Annen egenkapital		-103 535	400 082
Sum overføringer og disponeringer		914 713	1 499 018



Organisasjonsnr: 921 293 828
MARIDALSVEIEN 91 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 6	12 177 871	11 871 107
Sum varige driftsmidler		12 177 871	11 871 107
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		12 177 871	11 871 107
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		723 310	433 239
Andre kortsiktige fordringer		420 303	177 971
Sum fordringer		1 143 613	611 210
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		722 115	3 148 668
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		722 115	3 148 668
Sum omløpsmidler		1 865 728	3 759 878
SUM EIENDELER		14 043 599	15 630 985
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	3 620 000	3 620 000
Overkurs	7	7 540 426	7 540 426
Sum innskutt egenkapital		11 160 426	11 160 426



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	296 547	400 082
Sum opptjent egenkapital		296 547	400 082
Sum egenkapital		11 456 973	11 560 508
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4, 5	328 774	357 976
Sum avsetninger for forpliktelses		328 774	357 976
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	263 789	2 161 824
Sum annen langsiktig gjeld		263 789	2 161 824
Sum langsiktig gjeld		592 563	2 519 800
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		688 616	57 062
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Kortsiktig konserngjeld	3	1 305 446	1 451 231
Annen kortsiktig gjeld		0	42 383
Sum kortsiktig gjeld		1 994 063	1 550 676
Sum gjeld		2 586 626	4 070 476
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 043 599	15 630 985



Organisasjonsnr: 921 293 828
MARIDALSVEIEN 91 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Leieinntekter Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den periode det etter avtalen ikke er belastet leie. Erstatninger som følge av at leieforhold bringes til opphør før opprinnelig avtalt utløpstidspunkt, inntektsføres med det beløp som overstiger den til enhver tid nødvendige avsetning til dekning av utleieobjektets driftskostnader for gjenværende del av opprinnelig avtalt leieperiode. Leietakertilpasninger Leietakertilpasninger dekket av gårdeier aktiveres og avskrives over resterende leieperiode. Aktiverte renter Eventuelle renter som knytter seg til anlegg under oppføring, blir aktivert som en del av kostprisen.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret



0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Note
3

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Annen langsiktig gjeld

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets
263789.00 2161824.00

Kortsiktig gjeld

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets
1305446.00 1451231.00

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

Pantstillelse Beløp

Garantier Beløp

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Mellomværende er renteberegnet med 7,13%

Note



Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

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

Note

6

Gjeld

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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

12177871.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Det er stilt sikkerhet i eiendommen ved opptak av lån i Median Office AS
Serielån pålydende kr 247 100 000 1.prioritets panterett i fast eiendom
pålydende kr 100 000 000. Panteeier er Maridalsveien 91 AS. - Eiendommen
gnr.219, bnr.187, snr. 1, Oslo Kommune - Eiendommen gnr.219, bnr.187, snr.
2, Oslo Kommune - Eiendommen gnr.219, bnr.187, snr. 3, Oslo Kommune
Panterett i aksjer pålydende kr 100 000 000 med aksjenummer 1 og til 3620.
Panteeier er Median Office AS. Serielån pålydende kr 288 750 000
1.prioritets panterett i fast eiendom pålydende kr 100 000 000. Panteeier
er Maridalsveien 91 AS. - Eiendommen gnr.219, bnr.187, snr. 1, Oslo Kommune
- Eiendommen gnr.219, bnr.187, snr. 2, Oslo Kommune - Eiendommen gnr.219,
bnr.187, snr. 3, Oslo Kommune Panterett i aksjer pålydende kr 100 000 000
med aksjenummer 1 og til 3620. Panteeier er Median Office AS.

Mer om gjeld



Årsregnskap for
MARIDALSVEIEN 91 AS
921293828
Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



MARIDALSVEIEN 91 AS
921 293 828

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Leieinntekt		2 895 082	3 341 642
Sum driftsinntekter		2 895 082	3 341 642
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-340 212	-370 206
Annen driftskostnad	2	-1 263 466	-920 547
Sum driftskostnader		-1 603 679	-1 290 753
Driftsresultat		1 291 403	2 050 889
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		19 952	51
Annen finansinntekt		3 114	1 235
Sum finansinntekter		23 066	1 286
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	-141 822	-130 321
Annen rentekostnad		-152	-35
Annen finanskostnad		214	0
Sum finanskostnader		-141 760	-130 356
Netto finans		-118 694	-129 070
Resultat før skattekostnad		1 172 709	1 921 819
Skattekostnad	4, 5	-257 996	-422 800
Årsresultat		914 713	1 499 019
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		1 018 248	1 098 936
Annen egenkapital		-103 535	400 082
Sum overføringer		914 713	1 499 018



MARIDALSVEIEN 91 AS
921 293 828

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 6	12 177 871	11 871 107
Sum varige driftsmidler		12 177 871	11 871 107
Sum anleggsmidler		12 177 871	11 871 107
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		723 310	433 239
Andre kortsiktige fordringer		420 303	177 971
Sum fordringer		1 143 613	611 210
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		722 115	3 148 668
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		722 115	3 148 668
Sum omløpsmidler		1 865 728	3 759 878
SUM EIENDELER		14 043 599	15 630 985



MARIDALSVEIEN 91 AS
921 293 828

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	3 620 000	3 620 000
Overkurs	7	7 540 426	7 540 426
Sum innskutt egenkapital		11 160 426	11 160 426
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	296 547	400 082
Sum opptjent egenkapital		296 547	400 082
Sum egenkapital		11 456 973	11 560 508
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	4, 5	328 774	357 976
Sum avsetning for forpliktelser		328 774	357 976
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	263 789	2 161 824
Sum annen langsiktig gjeld		263 789	2 161 824
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		688 616	57 062
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Kortsiktig konserngjeld	3	1 305 446	1 451 231
Annen kortsiktig gjeld		0	42 383
Sum kortsiktig gjeld		1 994 063	1 550 676
Sum gjeld		2 586 625	4 070 476
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 043 599	15 630 985

OSLO, 18.06.2025

Finn Erik Røed
styrets leder

Andreas Tronstad
styremedlem

Jørn Bertil Lyshoel
styremedlem

Espen Andreas Pay
styremedlem

Jan Erik Warbo
styremedlem



MARIDALSVEIEN 91 AS
921 293 828

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Leieinntekter

Leieinntekter optjenes og resultatføres i takt med utleieperioden.

Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den periode det etter avtalen ikke er belastet leie.

Erstatninger som følge av at leieforhold bringes til opphør før opprinnelig avtalt utløpstidspunkt, inntektsføres med det beløp som overstiger den til enhver tid nødvendige avsetning til dekning av utleieobjektets driftskostnader for gjenværende del av opprinnelig avtalt leieperiode.

Leietakertilpasninger

Leietakertilpasninger dekket av gårdeier aktiveres og avskrives over resterende leieperiode.

Aktiverte renter

Eventuelle renter som knytter seg til anlegg under oppføring, blir aktivert som en del av kostprisen.



MARIDALSVEIEN 91 AS
921 293 828

Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Varige driftsmidler	
Anskaffelseskost pr 01.01	14 499 820
Tilgang i året	646 976
Avgang i året	0
Anskaffelseskost pr 31.12	15 146 796
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-2 628 713
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-2 968 925
Balansført verdi pr 31.12	12 177 871
Årets av- og nedskrivninger	340 212
Økonomisk levetid	0 - 50
Avskrivningsplan	Lineær

Note 2 - Revisjon

	2024	2023
Godtgjørelse til revisor		
Revisjon	59 678	55 168
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	59 678	55 168

Note 3 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Annen langsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	263 789	2 161 824

Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 305 446	1 451 231

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Mellomværende er renteberegnet med 7,13%



MARIDALSVEIEN 91 AS
921 293 828

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	287 198	309 956
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-29 202	112 844
Skattekostnad	257 996	422 800
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	1 172 709	1 921 818
+/- Endring i midlertidige forskjeller	132 737	118 559
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-631 485
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-1 305 446	-1 408 892
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	287 198	309 956
Betalbar skatt på konsernbidrag	-287 198	-309 956

Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

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

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	1 627 163	1 521 643	105 520
Omløpsmidler	0	-27 217	27 217
Fremførbart underskudd	0	0	0
Netto forskjeller	1 627 163	1 494 426	132 737
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	1 627 163	1 494 426	132 737
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	357 976	328 774	29 202

Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	0
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	12 177 871
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Det er stilt sikkerhet i eiendommen ved opptak av lån i Median Office AS

Serielån pålydende kr 247 100 000

1.prioritets panterett i fast eiendom pålydende kr 100 000 000. Panteeier er Maridalsveien 91 AS.

- Eiendommen gnr.219, bnr.187, snr. 1, Oslo Kommune
- Eiendommen gnr.219, bnr.187, snr. 2, Oslo Kommune
- Eiendommen gnr.219, bnr.187, snr. 3, Oslo Kommune

Panterett i aksjer pålydende kr 100 000 000 med aksjenummer 1 og til 3620. Panteeier er Median Office AS.



MARIDALSVEIEN 91 AS

921 293 828

Serielån pålydende kr 288 750 000

1.prioritets panterett i fast eiendom pålydende kr 100 000 000. Panteeier er Maridalsveien 91 AS.

- Eiendommen gnr.219, bnr.187, snr. 1, Oslo Kommune
- Eiendommen gnr.219, bnr.187, snr. 2, Oslo Kommune
- Eiendommen gnr.219, bnr.187, snr. 3, Oslo Kommune

Panterett i aksjer pålydende kr 100 000 000 med aksjenummer 1 og til 3620. Panteeier er Median Office AS.

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	3 620 000	7 540 426	400 082	11 560 508
Årsresultat	0	0	914 713	914 713
- Avgitt konsernbidrag	0	0	-1 018 248	-1 018 248
Egenkapital 31.12.2024	3 620 000	7 540 426	296 547	11 456 973

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Konsernregnskap

Selskapet inngår i konsernet til Median Office Holding AS. Det er ikke utarbeidet konsernregnskap med bakgrunn i unntaksreglene for små foretak.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 8 pages before this page
Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

Finn Erik Røed

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Trollborg Invest AS

348be556-a7d9-4791-ae93-fd1267ee4b3d - 2025-06-23 14:19:00 UTC +03:00

BankID - 09bea7d0-4650-4c4b-92bb-dc0dd1d25c14 - NO

Authority to sign - Asemavaltuuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Jørn Bertil Lyshoel

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Skips AS Tudor

5bcd37ac-5cdd-4283-a978-3b0b39b9a238 - 2025-06-24 10:43:15 UTC +03:00

BankID - 9160a36c-c81e-4145-9012-00214f14d9de - NO

Authority to sign - Asemavaltuuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Jan Erik Warbo

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Warbo

4462bbdd-52d2-44b3-a40e-1c7f59cf92bf - 2025-06-24 10:55:35 UTC +03:00

BankID - 39212922-a5f3-47ce-b3ff-3a048b06e6ec - NO

Authority to sign - Asemavaltuuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Espen Andreas Pay

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Median Office Holding AS

c8634bd2-adce-4b05-a3d2-49e7c630374e - 2025-06-24 11:40:48 UTC +03:00

BankID - b1c44977-652a-4dde-9510-8018daef6c96 - NO

Representative - Nimenkirjoitusoikeus - Firmateckningsrätt - Representant - Repræsentant

Andreas Tronstad

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Songa Eiendom AS

dc57e676-dc1e-4ca3-9b51-418361536365 - 2025-06-26 11:48:06 UTC +03:00

BankID - f30e9647-d2c3-411b-a1aa-7017ea0c03f8 - NO

Authority to sign - Asemavaltuuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuuutus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberovende



Til generalforsamlingen i Maridalsveien 91 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Maridalsveien 91 AS som viser et overskudd på kr 914.713. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 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.

Ledelsens 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>

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:
Holbergs gate 21
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening
Bankgiro: 8397.05.05914
Organisasjonsnr: 975 800 679 MVA



Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21

0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

8397.05.05914

Organisasjonsnr:

975 800 679 MVA



Elektronisk signatur

Signert av

Skogly, Roger

(Identitet bekreftet med BankID (NO))

 **bankID**

Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

26.06.2025 14:07:04

Signaturmetode

BankID (NO)



Årsregnskap for
MARIDALSVEIEN 91 AS

921293828

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



MARIDALSVEIEN 91 AS
921 293 828

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Leieinntekt		2 895 082	3 341 642
Sum driftsinntekter		2 895 082	3 341 642
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-340 212	-370 206
Annen driftskostnad	2	-1 263 466	-920 547
Sum driftskostnader		-1 603 679	-1 290 753
Driftsresultat		1 291 403	2 050 889
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		19 952	51
Annen finansinntekt		3 114	1 235
Sum finansinntekter		23 066	1 286
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	-141 822	-130 321
Annen rentekostnad		-152	-35
Annen finanskostnad		214	0
Sum finanskostnader		-141 760	-130 356
Netto finans		-118 694	-129 070
Resultat før skattekostnad		1 172 709	1 921 819
Skattekostnad	4, 5	-257 996	-422 800
Årsresultat		914 713	1 499 019
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		1 018 248	1 098 936
Annen egenkapital		-103 535	400 082
Sum overføringer		914 713	1 499 018



MARIDALSVEIEN 91 AS
921 293 828

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 6	12 177 871	11 871 107
Sum varige driftsmidler		12 177 871	11 871 107
Sum anleggsmidler		12 177 871	11 871 107
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		723 310	433 239
Andre kortsiktige fordringer		420 303	177 971
Sum fordringer		1 143 613	611 210
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		722 115	3 148 668
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		722 115	3 148 668
Sum omløpsmidler		1 865 728	3 759 878
SUM EIENDELER		14 043 599	15 630 985



MARIDALSVEIEN 91 AS
921 293 828

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	3 620 000	3 620 000
Overkurs	7	7 540 426	7 540 426
Sum innskutt egenkapital		11 160 426	11 160 426
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	296 547	400 082
Sum opptjent egenkapital		296 547	400 082
Sum egenkapital		11 456 973	11 560 508
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	4, 5	328 774	357 976
Sum avsetning for forpliktelser		328 774	357 976
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	263 789	2 161 824
Sum annen langsiktig gjeld		263 789	2 161 824
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		688 616	57 062
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Kortsiktig konserngjeld	3	1 305 446	1 451 231
Annen kortsiktig gjeld		0	42 383
Sum kortsiktig gjeld		1 994 063	1 550 676
Sum gjeld		2 586 625	4 070 476
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 043 599	15 630 985

OSLO, 18.06.2025

Finn Erik Røed
styrets leder

Andreas Tronstad
styremedlem

Jørn Bertil Lyshoel
styremedlem

Espen Andreas Pay
styremedlem

Jan Erik Warbo
styremedlem



MARIDALSVEIEN 91 AS
921 293 828

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Leieinntekter

Leieinntekter optjenes og resultatføres i takt med utleieperioden.

Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den periode det etter avtalen ikke er belastet leie.

Erstatninger som følge av at leieforhold bringes til opphør før opprinnelig avtalt utløpstidspunkt, inntektsføres med det beløp som overstiger den til enhver tid nødvendige avsetning til dekning av utleieobjektets driftskostnader for gjenværende del av opprinnelig avtalt leieperiode.

Leietakertilpasninger

Leietakertilpasninger dekket av gårdeier aktiveres og avskrives over resterende leieperiode.

Aktiverte renter

Eventuelle renter som knytter seg til anlegg under oppføring, blir aktivert som en del av kostprisen.



MARIDALSVEIEN 91 AS
921 293 828

Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Varige driftsmidler	
Anskaffelseskost pr 01.01	14 499 820
Tilgang i året	646 976
Avgang i året	0
Anskaffelseskost pr 31.12	15 146 796
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-2 628 713
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-2 968 925
Balanseført verdi pr 31.12	12 177 871
Årets av- og nedskrivninger	340 212
Økonomisk levetid	0 - 50
Avskrivningsplan	Lineær

Note 2 - Revisjon

	2024	2023
Godtgjørelse til revisor		
Revisjon	59 678	55 168
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	59 678	55 168

Note 3 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Annen langsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	263 789	2 161 824

Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 305 446	1 451 231

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Mellomværende er renteberegnet med 7,13%



MARIDALSVEIEN 91 AS
921 293 828

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	287 198	309 956
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-29 202	112 844
Skattekostnad	257 996	422 800
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	1 172 709	1 921 818
+/- Endring i midlertidige forskjeller	132 737	118 559
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-631 485
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-1 305 446	-1 408 892
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	287 198	309 956
Betalbar skatt på konsernbidrag	-287 198	-309 956

Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

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

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	1 627 163	1 521 643	105 520
Omløpsmidler	0	-27 217	27 217
Fremførbart underskudd	0	0	0
Netto forskjeller	1 627 163	1 494 426	132 737
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	1 627 163	1 494 426	132 737
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	357 976	328 774	29 202

Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	0
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	12 177 871
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Det er stilt sikkerhet i eiendommen ved opptak av lån i Median Office AS

Serielån pålydende kr 247 100 000

1.prioritets panterett i fast eiendom pålydende kr 100 000 000. Panteeier er Maridalsveien 91 AS.

- Eiendommen gnr.219, bnr.187, snr. 1, Oslo Kommune
- Eiendommen gnr.219, bnr.187, snr. 2, Oslo Kommune
- Eiendommen gnr.219, bnr.187, snr. 3, Oslo Kommune

Panterett i aksjer pålydende kr 100 000 000 med aksjenummer 1 og til 3620. Panteeier er Median Office AS.



MARIDALSVEIEN 91 AS

921 293 828

Serielån pålydende kr 288 750 000

1.prioritets panterett i fast eiendom pålydende kr 100 000 000. Panteeier er Maridalsveien 91 AS.

- Eiendommen gnr.219, bnr.187, snr. 1, Oslo Kommune
- Eiendommen gnr.219, bnr.187, snr. 2, Oslo Kommune
- Eiendommen gnr.219, bnr.187, snr. 3, Oslo Kommune

Panterett i aksjer pålydende kr 100 000 000 med aksjenummer 1 og til 3620. Panteeier er Median Office AS.

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	3 620 000	7 540 426	400 082	11 560 508
Årsresultat	0	0	914 713	914 713
- Avgitt konsernbidrag	0	0	-1 018 248	-1 018 248
Egenkapital 31.12.2024	3 620 000	7 540 426	296 547	11 456 973

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Konsernregnskap

Selskapet inngår i konsernet til Median Office Holding AS. Det er ikke utarbeidet konsernregnskap med bakgrunn i unntaksreglene for små foretak.