



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 892 138 222
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MELLOMVIKA 5 AS
Forretningsadresse: c/o Public Property Invest ASA
Haakon VIIs gate 1
0161 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: Sebastian Schjeldsøe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2025

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, 09.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		8 205 741	7 886 377
Sum inntekter		8 205 741	7 886 377
Kostnader			
Avskrivning driftsmidler	1	2 618 200	2 616 500
Annen driftskostnad		876 236	755 968
Sum kostnader		3 494 436	3 372 468
Driftsresultat		4 711 305	4 513 909
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		798 738	133 289
Sum finansinntekter		798 738	133 289
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 523 341	1 150 046
Annen rentekostnad		507	
Sum finanskostnader		3 523 848	1 150 046
Netto finans		-2 725 110	-1 016 757
Resultat før skattekostnad		1 986 194	3 497 152
Skatt	2	436 963	769 373
Årsresultat		1 549 231	2 727 779
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 549 231	2 727 779
Totalresultat		1 549 231	2 727 779
Overføringer og disponeringer			
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	3		
Ordinært utbytte	3		
Konsernbidrag	3		
Avgitt konsernbidrag	3		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Udekket tap	3		
Avsatt til annen egenkapital	3	1 549 231	2 727 779
Overført fra annen egenkapital	3		
Sum overføringer og disponeringer		1 549 231	2 727 779



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	81 951 035	84 569 235
Sum varige driftsmidler	1	81 951 035	84 569 235
Sum anleggsmidler		81 951 035	84 569 235
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		345 353	15 248
Konsernfordringer		16 493 924	8 571 649
Sum fordringer		16 839 278	8 586 897
Sum omløpsmidler		16 839 278	8 586 897
SUM EIENDELER		98 790 313	93 156 132
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	4 000 000	4 000 000
Overkurs	3	14 921 256	14 921 256
Annen innskutt egenkapital	3	1 914 742	1 914 742
Sum innskutt egenkapital		20 835 998	20 835 998
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	11 781 470	10 232 238
Udisponert resultat			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Udekket tap	3		
Sum opptjent egenkapital		11 781 470	10 232 239
Sum egenkapital		32 617 468	31 068 236
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	2 999 236	2 562 273
Andre avsetninger for forpliktelser			
Sum avsetninger for forpliktelser		2 999 236	2 562 273
Annen langsiktig gjeld			
Lån fra selskap i samme konsern		61 243 651	58 519 048
Sum annen langsiktig gjeld		61 243 651	58 519 048
Sum langsiktig gjeld		64 242 887	61 081 321
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		531 234	328 780
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		278 959	309 648
Annen kortsiktig gjeld		1 119 765	368 147
Sum kortsiktig gjeld		1 929 958	1 006 575
Sum gjeld		66 172 845	62 087 896
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		98 790 313	93 156 132



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 479146

Enheten

Organisasjonsnummer: 892 138 222
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MELLOMVIKA 5 AS
Forretningsadresse: c/o Public Property Invest ASA
Haakon VIIIs gate 1
0161 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: Sebastian Schjeldsøe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2025

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, 28.05.2025

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: 892 138 222
MELLOMVIKA 5 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		8 205 741	7 886 377
Sum inntekter		8 205 741	7 886 377
Kostnader			
Avskrivning driftsmidler	1	2 618 200	2 616 500
Annen driftskostnad		876 236	755 968
Sum kostnader		3 494 436	3 372 468
Driftsresultat		4 711 305	4 513 909
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		798 738	133 289
Sum finansinntekter		798 738	133 289
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 523 341	1 150 046
Annen rentekostnad		507	
Sum finanskostnader		3 523 848	1 150 046
Netto finans		-2 725 110	-1 016 757
Resultat før skattekostnad		1 986 194	3 497 152
Skatt	2	436 963	769 373
Årsresultat		1 549 231	2 727 779
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 549 231	2 727 779
Totalresultat		1 549 231	2 727 779
Overføringer og disponeringer			
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	3		
Ordinært utbytte	3		
Konsernbidrag	3		
Avgitt konsernbidrag	3		
Udekket tap	3		
Avsatt til annen egenkapital	3	1 549 231	2 727 779
Overført fra annen egenkapital	3		
Sum overføringer og disponeringer		1 549 231	2 727 779





Organisasjonsnr: 892 138 222
MELLOMVIKA 5 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1	81 951 035	84 569 235
Sum varige driftsmidler	1	81 951 035	84 569 235
Sum anleggsmidler		81 951 035	84 569 235
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			
		345 353	15 248
Konsernfordringer		16 493 924	8 571 649
Sum fordringer		16 839 278	8 586 897
Sum omløpsmidler		16 839 278	8 586 897
SUM EIENDELER		98 790 313	93 156 132
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	4 000 000	4 000 000
Overkurs	3	14 921 256	14 921 256
Annen innskutt egenkapital	3	1 914 742	1 914 742
Sum innskutt egenkapital		20 835 998	20 835 998
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	11 781 470	10 232 238
Udisponert resultat			
Udekket tap	3		
Sum opptjent egenkapital		11 781 470	10 232 239
Sum egenkapital		32 617 468	31 068 236
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	2 999 236	2 562 273
Andre avsetninger for forpliktelseser			



Sum avsetninger for forpliktelser	2 999 236	2 562 273
Annen langsiktig gjeld		
Lån fra selskap i samme konsern	61 243 651	58 519 048
Sum annen langsiktig gjeld	61 243 651	58 519 048
Sum langsiktig gjeld	64 242 887	61 081 321
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	531 234	328 780
Betalbar skatt		
Skyldig offentlige avgifter	278 959	309 648
Annen kortsiktig gjeld	1 119 765	368 147
Sum kortsiktig gjeld	1 929 958	1 006 575
Sum gjeld	66 172 845	62 087 896
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	98 790 313	93 156 132



Organisasjonsnr: 892 138 222
MELLOMVIKA 5 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.



Til generalforsamlingen i Mellomvika 5 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Mellomvika 5 AS som 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.

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. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 25. april 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Chris H. Jakobsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Jakobsen, Chris Håvard	BANKID	2025-04-28 16:36

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Årsregnskap 2024 Mellomvika 5 AS

Org.nr.: 892 138 222



Resultatregnskap

Mellomvika 5 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt		8 205 741	7 886 377
Sum driftsinntekter		8 205 741	7 886 377
Avskrivning driftsmidler	1	2 618 200	2 616 500
Annen driftskostnad		876 236	755 968
Sum driftskostnader		3 494 436	3 372 468
Driftsresultat		4 711 305	4 513 909
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		798 738	133 289
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 523 341	1 150 046
Annen rentekostnad		507	0
Resultat av finansposter		-2 725 110	-1 016 757
Resultat før skatt		1 986 194	3 497 152
Skatt	2	436 963	769 373
Årsresultat		1 549 231	2 727 779
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	3	1 549 231	2 727 779
Sum overføringer		1 549 231	2 727 779



Balanse

Mellomvika 5 AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	81 951 035	84 569 235
Sum varige driftsmidler	1	81 951 035	84 569 235
Sum anleggsmidler		81 951 035	84 569 235
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		345 353	15 248
Konsernfordringer		16 493 924	8 571 649
Sum fordringer		16 839 278	8 586 897
Sum omløpsmidler		16 839 278	8 586 897
Sum eiendeler		98 790 313	93 156 132



Balanse

Mellomvika 5 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	4 000 000	4 000 000
Overkurs	3	14 921 256	14 921 256
Annen innskutt egenkapital	3	1 914 742	1 914 742
Sum innskutt egenkapital		20 835 998	20 835 998
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	11 781 470	10 232 238
Sum opptjent egenkapital		11 781 470	10 232 239
Sum egenkapital		32 617 468	31 068 236
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	2	2 999 236	2 562 273
Sum avsetning for forpliktelser		2 999 236	2 562 273
Annen langsiktig gjeld			
Lån fra selskap i samme konsern		61 243 651	58 519 048
Sum annen langsiktig gjeld		61 243 651	58 519 048
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		531 234	328 780
Skyldig offentlige avgifter		278 959	309 648
Annen kortsiktig gjeld		1 119 765	368 147
Sum kortsiktig gjeld		1 929 958	1 006 575
Sum gjeld		66 172 845	62 087 896
Sum egenkapital og gjeld		98 790 313	93 156 132



Balanse

Mellomvika 5 AS
Oslo, 25.04.2025
Styret i Mellomvika 5 AS

Gerd Ylva Göransson
Styremedlem

Andre Gaden
Styreleder

Eva Marianne Aalby
Styremedlem

Ilija Batljan
Styremedlem



Regnskapsprinsipper

Generell informasjon og regnskapsprinsipper

Periodens regnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Regnskapsperiode

Resultatregnskapet inneholder regnskapstall fra 01.01.2024 frem til 31.12.2024.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Andre anleggsmidler enn driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets økonomiske levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % av forskjeller 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 utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at dette kan bli nyttegjort.

Driftsinntekter og -kostnader

Selskapets inntekter består av leieinntekter som 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 perioden det etter avtalen ikke er belastet leie. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.



Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger mm	Tekn.inst.	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.2024	82 091 412	32 729 345	860 515	115 681 272
- Avgang driftsmidler		-7		-7
= Anskaffelseskost 31.12.23	82 091 412	32 729 338	860 515	115 681 265
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.2024	17 436 178	13 673 652		31 109 830
+ Årets ordinære avskrivninger	1 309 200	1 309 000		2 618 200
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2024	18 745 378	14 982 652		33 728 030
= Bokført verdi 31.12.2024	63 346 034	17 746 686	860 515	81 953 235
Økonomisk levetid	12-75 år	25 år		

Note 2 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på	2024	2023
Betalbar skatt - skatteeffekt konsernbidrag	0	0
Endring i utsatt skatt	436 963	769 373
Sum skattekostnad (inntekt)	436 963	769 373

Beregning av årets skattegrunnlag	2024	2023
Resultat før skattekostnad	1 986 194	3 497 152
Permanente forskjeller	0	0
Grunnlag for årets skattekostnad	1 986 194	3 497 152
Endring i midlertidige forskjeller	-4 761	-194 804
Beregnet alminnelig inntekt	1 981 433	3 302 348
Benyttet fremførbart underskudd	1 981 433	3 302 348
Mottatt/(avgitt) konsernbidrag	0	0
Beregnet grunnlag for betalbar skatt	0	0

Oversikt over Midlertidige forskjeller:	Endring	2024	2023
Varige driftsmidler*	4 761	15 074 918	15 070 157
Underskudd til fremføring	1 981 433	-1 442 026	-3 423 460
Sum midlertidige forskjeller	1 986 194	13 632 892	11 646 698
Forskjeller som ikke inngår i beregningen av utsatt skatt	0	0	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	1 986 194	13 632 892	11 646 698
Utsatt skatt 22%	-436 962	2 999 236	2 562 273



Note 3 - Egenkapital

Egenkapital pr 31.12.2024	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital per 01.01	4 000 000	14 921 256	1 914 742	10 232 238	31 068 236
Årets resultat				1 549 231	1 549 231
Sum egenkapital 31.12.	4 000 000	14 921 256	1 914 742	11 781 470	32 617 468

Note 4 - Ansatte, godtgjørelser m.v.

Selskapet har ingen ansatte, og det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til styret pr 31.12. Det er ikke yttet lån eller stilt garantier til styret eller andre nærstående.