



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 433 603  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MARIDALSVEIEN 89 AS  
Forretningsadresse: c/o Amesto AccountHouse AS  
Smeltingegelen 1  
0195 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: 26.06.2023

### 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, 30.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		3 179 644	3 027 687
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 179 644</b>	<b>3 027 687</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	358 366	363 539
Annen driftskostnad		461 037	490 993
<b>Sum kostnader</b>		<b>819 403</b>	<b>854 532</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 360 241</b>	<b>2 173 155</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	12 337	658
Annen renteinntekt			42
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 337</b>	<b>700</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	54 031	
Annen rentekostnad		4 490	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>58 521</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-46 184</b>	<b>700</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 314 057</b>	<b>2 173 855</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	509 092	478 247
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 804 964</b>	<b>1 695 608</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 804 964</b>	<b>1 695 608</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 804 964</b>	<b>1 695 608</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	3,4	1 875 193	1 754 792
Overføringer annen egenkapital	3	-70 229	-59 184
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 804 964</b>	<b>1 695 608</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	11 804 256	12 162 622
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 804 256</b>	<b>12 162 622</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern			1 000 658
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>1 000 658</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 804 256</b>	<b>13 163 280</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		616 015	63 243
Andre kortsiktige fordringer		21 440	1 242
Konsernfordringer	2	12 337	
<b>Sum fordringer</b>		<b>649 792</b>	<b>64 485</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 699 206	243 524
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 699 206</b>	<b>243 524</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 348 999</b>	<b>308 009</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 153 255</b>	<b>13 471 289</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Aksjekapital	4	1 700 000	1 700 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 700 000</b>	<b>1 700 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	8 202 290	8 272 519
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 202 290</b>	<b>8 272 519</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 902 290</b>	<b>9 972 519</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	350 119	369 927
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>350 119</b>	<b>369 927</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2	1 829 608	
Øvrig langsiktig gjeld		15 300	595 833
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 844 908</b>	<b>595 833</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 195 027</b>	<b>965 760</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		339 454	25 661
Skyldig offentlige avgifter			52 305
Kortsiktig konserngjeld	2	2 458 125	2 359 690
Annen kortsiktig gjeld		258 359	95 354
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 055 939</b>	<b>2 533 010</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 250 965</b>	<b>3 498 770</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 153 255</b>	<b>13 471 289</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 583444

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 433 603  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MARIDALSVEIEN 89 AS  
Forretningsadresse: c/o Amesto AccountHouse AS  
Smeltedigelen 1  
0195 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: 26.06.2023

#### 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 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, 17.07.2023

---

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: 979 433 603  
MARIDALSVEIEN 89 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		3 179 644	3 027 687
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 179 644</b>	<b>3 027 687</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	358 366	363 539
Annen driftskostnad		461 037	490 993
<b>Sum kostnader</b>		<b>819 403</b>	<b>854 532</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 360 241</b>	<b>2 173 155</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	12 337	658
Annen renteinntekt			42
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 337</b>	<b>700</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	54 031	
Annen rentekostnad		4 490	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>58 521</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-46 184</b>	<b>700</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	509 092	478 247
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 804 964</b>	<b>1 695 608</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 804 964</b>	<b>1 695 608</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 804 964</b>	<b>1 695 608</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	3,4	1 875 193	1 754 792
Overføringer annen egenkapital	3	-70 229	-59 184
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 804 964</b>	<b>1 695 608</b>



Organisasjonsnr: 979 433 603  
MARIDALSVEIEN 89 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	11 804 256	12 162 622
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 804 256</b>	<b>12 162 622</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern			1 000 658
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>1 000 658</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 804 256</b>	<b>13 163 280</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		616 015	63 243
Andre kortsiktige fordringer		21 440	1 242
Konsernfordringer	2	12 337	
<b>Sum fordringer</b>		<b>649 792</b>	<b>64 485</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 699 206	243 524
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 699 206</b>	<b>243 524</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 348 999</b>	<b>308 009</b>
-------------------------	--	------------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 153 255</b>	<b>13 471 289</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	1 700 000	1 700 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 700 000</b>	<b>1 700 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	8 202 290	8 272 519
-------------------	---	-----------	-----------



<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 202 290</b>	<b>8 272 519</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 902 290</b>	<b>9 972 519</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	350 119	369 927
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>350 119</b>	<b>369 927</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2	1 829 608	
Øvrig langsiktig gjeld		15 300	595 833
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 844 908</b>	<b>595 833</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 195 027</b>	<b>965 760</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		339 454	25 661
Skyldig offentlige avgifter			52 305
Kortsiktig konserngjeld	2	2 458 125	2 359 690
Annen kortsiktig gjeld		258 359	95 354
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 055 939</b>	<b>2 533 010</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 250 965</b>	<b>3 498 770</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 153 255</b>	<b>13 471 289</b>



Organisasjonsnr: 979 433 603  
MARIDALSVEIEN 89 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

## Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

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



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022  
for**

**Maridalsveien 89 AS**

**Foretaksnr. 979433603**



Maridalsveien 89 AS

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekt		3 179 644	3 027 687
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 179 644</b>	<b>3 027 687</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	358 366	363 539
Annen driftskostnad		461 037	490 993
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>819 403</b>	<b>854 532</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>2 360 241</b>	<b>2 173 155</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	2	12 337	658
Annen renteinntekt		0	42
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 337</b>	<b>700</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	2	54 031	0
Annen rentekostnad		4 490	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>58 521</b>	<b>0</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(46 184)</b>	<b>700</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>2 314 057</b>	<b>2 173 855</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	509 092	478 247
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>1 804 964</b>	<b>1 695 608</b>
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>1 804 964</b>	<b>1 695 608</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Avgitt konsernbidrag	3,4	1 875 193	1 754 792
Overføringer annen egenkapital	3	(70 229)	(59 184)
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>1 804 964</b>	<b>1 695 608</b>

Årsregnskap for Maridalsveien 89 AS

Organisasjonsnr. 979433603



Maridalsveien 89 AS

**Balanse pr. 31.12.2022**

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	11 804 256	12 162 622
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 804 256</b>	<b>12 162 622</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern		0	1 000 658
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>1 000 658</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>11 804 256</b>	<b>13 163 280</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		616 015	63 243
Fordringer på konsernselskap	2	12 337	0
Andre kortsiktige fordringer		21 440	1 242
<b>Sum fordringer</b>		<b>649 792</b>	<b>64 485</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 699 206	243 524
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>3 348 999</b>	<b>308 009</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 153 255</b>	<b>13 471 289</b>

Årsregnskap for Maridalsveien 89 AS

Organisasjonsnr. 979433603



Maridalsveien 89 AS

**Balanse pr. 31.12.2022**

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	1 700 000	1 700 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 700 000</b>	<b>1 700 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	8 202 290	8 272 519
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 202 290</b>	<b>8 272 519</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>9 902 290</b>	<b>9 972 519</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelse</b>			
Utsatt skatt	3	350 119	369 927
<b>Sum avsetning for forpliktelse</b>		<b>350 119</b>	<b>369 927</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	2	1 829 608	0
Øvrig langsiktig gjeld		15 300	595 833
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 844 908</b>	<b>595 833</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>2 195 027</b>	<b>965 760</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		339 454	25 661
Skyldig offentlige avgifter		0	52 305
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	2	2 458 125	2 359 690
Annen kortsiktig gjeld		258 359	95 354
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>3 055 939</b>	<b>2 533 010</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>5 250 965</b>	<b>3 498 770</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 153 255</b>	<b>13 471 289</b>

Oslo 26 / 6 - 2023

Finn Erik Røed  
Styrets leder

Andreas Tronstad  
Styremedlem

Espen Andreas Pay  
Styremedlem

Jørn Bertil Lyshoel  
Styremedlem

Jan Erik Warbo  
Styremedlem

Årsregnskap for Maridalsveien 89 AS

Organisasjonsnr. 979433603



Maridalsveien 89 AS

Noter til årsregnskapet 2022

## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk for små foretak i Norge.

Alle beløp i NOK.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Andre anleggsmidler enn driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere. Tomter avskrives ikke idet de anses og ikke ha verdifall.

### 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.

### Skatt

Skatten 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 denne kan bli nytteført. I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidraget ført direkte mot investering i balansen.

### 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

Leietaker tilpasninger 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 1 Varige driftsmidler

	Forretnings- bygg	Teknikk installasjon	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01	12 667 162	1 049 829	3 175 000	16 891 991
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>12 667 162</b>	<b>1 049 829</b>	<b>3 175 000</b>	<b>16 891 991</b>
Akk avskrivninger 01.01	4 462 279	267 090	0	4 729 369
Akk avskrivninger 31.12	4 707 226	380 509	0	5 087 735
<b>Bokført verdi 31.12.</b>	<b>7 959 936</b>	<b>669 320</b>	<b>3 175 000</b>	<b>11 804 256</b>
<b>Årets avskrivninger</b>	<b>244 947</b>	<b>113 419</b>	<b>0</b>	<b>358 366</b>
Økonomisk levetid	50 år	10 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		



Maridalsveien 89 AS

Noter til årsregnskapet 2022

**Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern**

	Kortsiktige fordringer		Langsiktige fordringer	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	12 337	-	-	1 000 658
<b>Sum</b>	<b>12 337</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1 000 658</b>

  

	Kortsiktig gjeld		Langsiktig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	2 458 125	2 359 690	1 829 608	-
<b>Sum</b>	<b>2 458 125</b>	<b>2 359 690</b>	<b>1 829 608</b>	<b>-</b>

**Note 3 Skatter**

	2022	2021
<b>Avstemning mellom regnskapsmessig overskudd og skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatter	2 314 057	2 173 855
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	90 037	75 878
Avgitt konsernbidrag	-2 404 094	-2 249 733
<b>Skattepliktig inntekt / (underskudd)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Skatter i resultatregnskapet består av følgende**

	2022	2021
Betalbar skatt	528 901	494 941
Betalbar skatt for mye avsatt for året	0	0
Årets resultatførte endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	-19 808	-16 694
<b>Sum årets skatter kostnad / (inntekt)</b>	<b>509 092</b>	<b>478 247</b>

**Betalbar skatt i balansen fremkommer slik**

	2022	2021
Årets betalbar skatt	528 901	494 941
Betalbar skatt avgitt konsernbidrag	-528 901	-494 941
<b>Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Midlertidige forskjeller pr. 31.12. består av**

	2022	2021	Endring
Driftsmidler	1 591 451	1 681 488	90 037
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>1 591 451</b>	<b>1 681 488</b>	<b>90 037</b>
Akkumulert fremforbart underskudd	0	0	0
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt / utsatt skattefordel</b>	<b>1 591 451</b>	<b>1 681 488</b>	<b>90 037</b>

<b>Utsatt skatt / (utsatt skattefordel)</b>	<b>350 119</b>	<b>369 927</b>	<b>19 808</b>
---	----------------	----------------	---------------

	2022	2021
<b>Avgitt konsernbidrag</b>		
Brutto konsernbidrag	2 404 094	2 249 733
Betalbar skatt	-528 901	-494 941
<b>Netto konsernbidrag</b>	<b>1 875 193</b>	<b>1 754 792</b>

**Note 4 Egenkapitalbevegelse**

	Annen		Sum
	Aksjekapital	egenkapital	
Egenkapital 01.01	1 700 000	8 272 519	9 972 519
Avgitt konsernbidrag	0	-1 875 193	-1 875 193
Årets resultat	0	1 804 964	1 804 964
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>1 700 000</b>	<b>8 202 290</b>	<b>9 902 290</b>

**Note 5 Pantstillelser**

	2022	2021
Bokført verdi av pantsatte eiendeler (tomt, bygg og inventar)	11 804 256	12 162 622

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

**Serie1-lån pålydende kr 247 100 000**

1. prioritets panterett i fast eiendom pålydende kr 100 000 000, gnr. 219, bnr. 184, Oslo kommune. Panteeier er Maridalsveien 89 AS.

Panterett i aksjer pålydende kr 100 000 000 med aksjennummer 1 og til 1700. Panteeier er Median Office AS.

**Serie1-lån pålydende kr 288 750 000**

1. prioritets panterett i fast eiendom pålydende kr 100 000 000, gnr. 219, bnr. 184, Oslo kommune. Panteeier er Maridalsveien 89 AS.

1. prioritets panterett i aksjer pålydende kr 100 000 000 med aksjennummer 1 og til 1700. Panteeier er Median Office AS.

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

This documents contains 61 pages before this page  
Dokumentet inneholder 61 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 61 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument inneholder 61 sider før denne side

Detta dokument innehåller 61 sidor före denna sida

**Jørn Bertil Lysøe**

22A45A2B-36A2-481E-8A70-4E9760137066 - 20230605 11:42:25 UTC +0100  
BankID: d571a90c-ec39-44e3-8d19-72a00e9185d5 - NO

**Espen Andreas Pay**

91401679-6287-429F-838D-7F17-619A458-0102A-0F09-121619-1110-43140  
BankID: e1703e27-d038-43ab-905d-3a0b91e729ab - NO

**Andreas Tronstad**

145637045d-1c2409-f214-7a20770d-df8c-502812649c-121619-1110-43140  
BankID: 95e1013a-7131-4611-853e-190e2e3e1850 - NO

**Finn Erik Røed**

413418-11e819-13e8-5d51-f9e3a5d70205-20230605 11:42:25 UTC +0100  
BankID: 977a35c0-5701-4245-8958-81A608Lud050 - NO

**Jan Erik Warbo**

159a04777156-408d-9f56-4e053a94c1a1-20230605 09:18:28 UTC +0100  
BankID: 1810282e-b51a-472b-b004-7e9c1e599e6d - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighet til at underskrive  
representant  
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/inb/document-check/e9ae803d-0caf-4b5b-932a-269e777e1537>

visma sign  
[www.vismasign.com](http://www.vismasign.com)



Til generalforsamlingen i Maridalsveien 89 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Maridalsveien 89 AS som viser et overskudd på kr. 1.804.964. Årsregnskapet 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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.

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



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

**Alpha Revisjon AS**

Roger Skogly  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

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**

Norwegian BankID

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

30.06.2023 10.17.12

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Maridalsveien 89 AS

## Noter 2022

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

Note 3 - Avskrivning på varige driftsmidler

Note 4 - Avskrivning på varige driftsmidler

Note 5 - Avskrivning på varige driftsmidler



Maridalsveien 89 AS

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekt		3 179 644	3 027 687
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 179 644</b>	<b>3 027 687</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	358 366	363 539
Annen driftskostnad		461 037	490 993
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>819 403</b>	<b>854 532</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>2 360 241</b>	<b>2 173 155</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	2	12 337	658
Annen renteinntekt		0	42
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 337</b>	<b>700</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	2	54 031	0
Annen rentekostnad		4 490	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>58 521</b>	<b>0</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(46 184)</b>	<b>700</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>2 314 057</b>	<b>2 173 855</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	509 092	478 247
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>1 804 964</b>	<b>1 695 608</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 804 964</b>	<b>1 695 608</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Avgitt konsernbidrag	3,4	1 875 193	1 754 792
Overføringer annen egenkapital	3	(70 229)	(59 184)
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>1 804 964</b>	<b>1 695 608</b>



Maridalsveien 89 AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	11 804 256	12 162 622
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 804 256</b>	<b>12 162 622</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern		0	1 000 658
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>1 000 658</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>11 804 256</b>	<b>13 163 280</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		616 015	63 243
Fordringer på konsernselskap	2	12 337	0
Andre kortsiktige fordringer		21 440	1 242
<b>Sum fordringer</b>		<b>649 792</b>	<b>64 485</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 699 206	243 524
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>3 348 999</b>	<b>308 009</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 153 255</b>	<b>13 471 289</b>



Maridalsveien 89 AS

**Balanse pr. 31.12.2022**

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	1 700 000	1 700 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 700 000</b>	<b>1 700 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	8 202 290	8 272 519
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 202 290</b>	<b>8 272 519</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>9 902 290</b>	<b>9 972 519</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	350 119	369 927
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>350 119</b>	<b>369 927</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	2	1 829 608	0
Øvrig langsiktig gjeld		15 300	595 833
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 844 908</b>	<b>595 833</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>2 195 027</b>	<b>965 760</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		339 454	25 661
Skyldig offentlige avgifter		0	52 305
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	2	2 458 125	2 359 690
Annen kortsiktig gjeld		258 359	95 354
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>3 055 939</b>	<b>2 533 010</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>5 250 965</b>	<b>3 498 770</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 153 255</b>	<b>13 471 289</b>

Oslo 26 / 6 - 2023

Finn Erik Røed  
Styrets lederAndreas Tronstad  
StyremedlemEspen Andreas Pay  
StyremedlemJørn Bertil Lyshoel  
StyremedlemJan Erik Warbo  
Styremedlem



**Årsregnskap 2022  
for**

**Maridalsveien 89 AS**

**Foretaksnr. 979433603**