



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 210 339
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MAILUNDVEIEN 23 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		6 898 274	5 672 629
Sum inntekter		6 898 274	5 672 629
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 674 515	1 674 515
Annen driftskostnad	2	688 421	731 014
Sum kostnader		2 362 936	2 405 530
Driftsresultat		4 535 338	3 267 099
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 125	7 623
Annen finansinntekt		7 165	2 872
Sum finansinntekter		8 290	10 495
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	2 432 614	2 412 333
Annen rentekostnad		0	35
Sum finanskostnader		2 432 614	2 412 368
Netto finans		-2 424 324	-2 401 873
Resultat før skattekostnad		2 111 014	865 227
Skattekostnad	4, 5	464 423	189 915
Årsresultat		1 646 591	675 312
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		2 280 803	1 268 444
Udekket tap		0	-593 132
Annen egenkapital		-634 212	0
Sum overføringer og disponeringer		1 646 591	675 312



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	723 401	544 521
Sum immaterielle eiendeler		723 401	544 521
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 6	33 166 717	34 841 232
Sum varige driftsmidler		33 166 717	34 841 232
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		33 890 118	35 385 753
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 261 575	1 762
Andre kortsiktige fordringer		85 790	37 037
Konsernfordringer	3	1 000 000	609 161
Sum fordringer		2 347 365	647 960
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		925 154	2 694 397
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		925 154	2 694 397
Sum omløpsmidler		3 272 519	3 342 357
SUM EIENDELER		37 162 637	38 728 111



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	7	365 788	1 264 232
Sum innskutt egenkapital		465 788	1 364 232
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		0	1 264 232
Sum opptjent egenkapital		0	-1 264 232
Sum egenkapital		465 788	100 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	33 531 774	36 821 350
Sum annen langsiktig gjeld		33 531 774	36 821 350
Sum langsiktig gjeld		33 531 774	36 821 350
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		162 148	46 943
Kortsiktig konserngjeld	3	2 924 106	1 626 210
Annen kortsiktig gjeld		78 821	133 608
Sum kortsiktig gjeld		3 165 075	1 806 761
Sum gjeld		36 696 849	38 628 111
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 162 637	38 728 111



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 697471

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 210 339
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MAILUNDVEIEN 23 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: 995 210 339
MAILUNDVEIEN 23 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		6 898 274	5 672 629
Sum inntekter		6 898 274	5 672 629
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 674 515	1 674 515
Annen driftskostnad	2	688 421	731 014
Sum kostnader		2 362 936	2 405 530
Driftsresultat		4 535 338	3 267 099
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 125	7 623
Annen finansinntekt		7 165	2 872
Sum finansinntekter		8 290	10 495
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	2 432 614	2 412 333
Annen rentekostnad		0	35
Sum finanskostnader		2 432 614	2 412 368
Netto finans		-2 424 324	-2 401 873
Resultat før skattekostnad		2 111 014	865 227
Skattekostnad	4, 5	464 423	189 915
Årsresultat		1 646 591	675 312
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		2 280 803	1 268 444
Udekket tap		0	-593 132
Annen egenkapital		-634 212	0
Sum overføringer og disponeringer		1 646 591	675 312



Sum innskutt egenkapital		465 788	1 364 232
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		0	1 264 232
Sum opptjent egenkapital		0	-1 264 232
Sum egenkapital		465 788	100 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	33 531 774	36 821 350
Sum annen langsiktig gjeld		33 531 774	36 821 350
Sum langsiktig gjeld		33 531 774	36 821 350
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		162 148	46 943
Kortsiktig konserngjeld	3	2 924 106	1 626 210
Annen kortsiktig gjeld		78 821	133 608
Sum kortsiktig gjeld		3 165 075	1 806 761
Sum gjeld		36 696 849	38 628 111
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 162 637	38 728 111



Organisasjonsnr: 995 210 339
MAILUNDVEIEN 23 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

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1000000.00	609161.00

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

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	33531774.00	36821350.00

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2924106.00	1626210.00

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

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

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



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

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

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
33166717.00

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 68 000 000 Panterett i aksjer pålydende kr 150 000 000 fra aksjenr 1 og til 2002. Panteeier er Median Office AS 1.prioritets panterett i fast eiendom pålydende kr 150 000 000, gnr. 226 bnr. 87, Oslo Kommune. Panteeier er Mailundveien 23 AS Serielån pålydende kr 247 100 000 Panterett i aksjer pålydende kr 150 000 000 fra aksjenr 1 og til 2002. Panteeier er Median Office AS 1.prioritets panterett i fast eiendom pålydende kr 150 000 000, gnr. 226 bnr. 87, Oslo Kommune. Panteeier er Mailundveien 23 AS Serielån pålydende kr 288 750 000 1.prioritets panterett i aksjer pålydende kr 150 000 000 fra aksjenr 1 og til 2002. Panteeier er Median Office AS 1.prioritets panterett i fast eiendom pålydende kr 150 000 000, gnr. 226 bnr. 87, Oslo Kommune. Panteeier er Mailundveien 23 AS

Mer om gjeld



Årsregnskap for
MAILUNDVEIEN 23 AS

995210339

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



MAILUNDVEIEN 23 AS
995 210 339

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Leieinntekt		6 898 274	5 672 629
Sum driftsinntekter		6 898 274	5 672 629
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-1 674 515	-1 674 515
Annen driftskostnad	2	-688 421	-731 014
Sum driftskostnader		-2 362 936	-2 405 530
Driftsresultat		4 535 338	3 267 099
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		1 125	7 623
Annen finansinntekt		7 165	2 872
Sum finansinntekter		8 290	10 495
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	-2 432 614	-2 412 333
Annen rentekostnad		0	-35
Sum finanskostnader		-2 432 614	-2 412 368
Netto finans		-2 424 324	-2 401 873
Resultat før skattekostnad		2 111 014	865 227
Skattekostnad	4, 5	-464 423	-189 915
Årsresultat		1 646 591	675 312
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		2 280 803	1 268 444
Annen egenkapital		-634 212	0
Udekket tap		0	-593 132
Sum overføringer		1 646 591	675 312



MAILUNDVEIEN 23 AS
995 210 339

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	723 401	544 521
Sum immaterielle eiendeler		723 401	544 521
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 6	33 166 717	34 841 232
Sum varige driftsmidler		33 166 717	34 841 232
Sum anleggsmidler		33 890 118	35 385 753
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		1 261 575	1 762
Kortsiktige konsernfordringer	3	1 000 000	609 161
Andre kortsiktige fordringer		85 790	37 037
Sum fordringer		2 347 365	647 960
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		925 154	2 694 397
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		925 154	2 694 397
Sum omløpsmidler		3 272 519	3 342 357
SUM EIENDELER		37 162 637	38 728 111



MAILUNDVEIEN 23 AS
995 210 339

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	7	365 788	1 264 232
Sum innskutt egenkapital		465 788	1 364 232
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		0	-1 264 232
Sum opptjent egenkapital		0	-1 264 232
Sum egenkapital		465 788	100 000
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	33 531 774	36 821 350
Sum annen langsiktig gjeld		33 531 774	36 821 350
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		162 148	46 943
Kortsiktig konserngjeld	3	2 924 106	1 626 210
Annen kortsiktig gjeld		78 821	133 608
Sum kortsiktig gjeld		3 165 075	1 806 761
Sum gjeld		36 696 849	38 628 111
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 162 637	38 728 111

OSLO, 18.06.2025

Finn Erik Røed
styrets leder

Andreas Tronstad
styremedlem

Espen Andreas Pay
styremedlem

Jørn Bertil Lyshoel
styremedlem

Jan Erik Warbo
styremedlem



MAILUNDVEIEN 23 AS
995 210 339

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.



MAILUNDVEIEN 23 AS
995 210 339

Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Varige driftsmidler	
Anskaffelseskost pr 01.01	57 470 723
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost pr 31.12	57 470 723
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-22 629 491
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-24 304 006
Balanseført verdi pr 31.12	33 166 717
Årets av- og nedskrivninger	1 674 515
Økonomisk levetid	0 - 50
Avskrivningsplan	Lineær

Note 2 - Revisjon

	2024	2023
Godtgjørelse til revisor		
Revisjon	40 063	48 505
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	40 063	48 505

Note 3 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 000 000	609 161

Annen langsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	33 531 774	36 821 350

Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	2 924 106	1 626 210

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Mellomværende er renteberegnet med 7,13%



MAILUNDVEIEN 23 AS
995 210 339

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	643 303	357 766
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-178 880	-167 851
Skattekostnad	464 423	189 915
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	2 111 014	865 227
Permanente forskjeller	0	-1 974
+/- Endring i midlertidige forskjeller	813 092	762 957
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-2 924 106	-1 626 210
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	643 303	357 766
Betalbar skatt på konsernbidrag	-643 303	-357 766

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	-2 475 096	-3 288 188	813 092
Netto forskjeller	-2 475 096	-3 288 188	813 092
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	-2 475 096	-3 288 188	813 092
Utsatt skattefordel 31.12.2024 basert på 22 %	-544 521	-723 401	178 880

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	33 166 717
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 68 000 000

Pantereitt i aksjer pålydende kr 150 000 000 fra aksjenr 1 og til 2002. Panteeier er Median Office AS

1.prioritets pantereitt i fast eiendom pålydende kr 150 000 000, gnr. 226 bnr. 87, Oslo Kommune. Panteeier er Mailundveien 23 AS

Serielån pålydende kr 247 100 000

Pantereitt i aksjer pålydende kr 150 000 000 fra aksjenr 1 og til 2002. Panteeier er Median Office AS



MAILUNDVEIEN 23 AS

995 210 339

1.prioritets panterett i fast eiendom pålydende kr 150 000 000, gnr. 226 bnr. 87, Oslo Kommune. Panteeier er Mailundveien 23 AS

Serielån pålydende kr 288 750 000

1.prioritets panterett i aksjer pålydende kr 150 000 000 fra aksjenr 1 og til 2002. Panteeier er Median Office AS

1.prioritets panterett i fast eiendom pålydende kr 150 000 000, gnr. 226 bnr. 87, Oslo Kommune. Panteeier er Mailundveien 23 AS

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	100 000	1 264 232	0	-1 264 232	100 000
Årsresultat	0	0	1 646 591	0	1 646 591
Mottatt konsernbidrag	0	1 000 000	0	0	1 000 000
- Avgitt konsernbidrag	0	0	-2 280 803	0	-2 280 803
Andre endringer	0	-1 898 444	634 212	1 264 232	0
Egenkapital 31.12.2024	100 000	365 788	0	0	465 788

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

9bde57e6-b1bc-4d1c-ac6d-80b846bf8794 - 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

53764cf7-2aca-4a0c-90ba-f7fb12a1b830 - 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

68949d7b-070b-4898-bc8a-a84ecb7070ef - 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

6fbff692-927e-4993-a90e-6118b7a54b4d - 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

2894ba16-d95f-403b-943b-d877d586a0d0 - 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 Mailundveien 23 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Mailundveien 23 AS som viser et overskudd på kr 1.646.591. 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 avviklet.

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 14:06:08

Signaturmetode

BankID (NO)



Årsregnskap for
MAILUNDVEIEN 23 AS

995210339

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



MAILUNDVEIEN 23 AS
995 210 339

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Leieinntekt		6 898 274	5 672 629
Sum driftsinntekter		6 898 274	5 672 629
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-1 674 515	-1 674 515
Annen driftskostnad	2	-688 421	-731 014
Sum driftskostnader		-2 362 936	-2 405 530
Driftsresultat		4 535 338	3 267 099
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		1 125	7 623
Annen finansinntekt		7 165	2 872
Sum finansinntekter		8 290	10 495
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	-2 432 614	-2 412 333
Annen rentekostnad		0	-35
Sum finanskostnader		-2 432 614	-2 412 368
Netto finans		-2 424 324	-2 401 873
Resultat før skattekostnad		2 111 014	865 227
Skattekostnad	4, 5	-464 423	-189 915
Årsresultat		1 646 591	675 312
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		2 280 803	1 268 444
Annen egenkapital		-634 212	0
Udekket tap		0	-593 132
Sum overføringer		1 646 591	675 312



MAILUNDVEIEN 23 AS
995 210 339

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	723 401	544 521
Sum immaterielle eiendeler		723 401	544 521
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 6	33 166 717	34 841 232
Sum varige driftsmidler		33 166 717	34 841 232
Sum anleggsmidler		33 890 118	35 385 753
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		1 261 575	1 762
Kortsiktige konsernfordringer	3	1 000 000	609 161
Andre kortsiktige fordringer		85 790	37 037
Sum fordringer		2 347 365	647 960
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		925 154	2 694 397
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		925 154	2 694 397
Sum omløpsmidler		3 272 519	3 342 357
SUM EIENDELER		37 162 637	38 728 111



MAILUNDVEIEN 23 AS
995 210 339

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	7	365 788	1 264 232
Sum innskutt egenkapital		465 788	1 364 232
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		0	-1 264 232
Sum opptjent egenkapital		0	-1 264 232
Sum egenkapital		465 788	100 000
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	33 531 774	36 821 350
Sum annen langsiktig gjeld		33 531 774	36 821 350
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		162 148	46 943
Kortsiktig konserngjeld	3	2 924 106	1 626 210
Annen kortsiktig gjeld		78 821	133 608
Sum kortsiktig gjeld		3 165 075	1 806 761
Sum gjeld		36 696 849	38 628 111
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 162 637	38 728 111

OSLO, 18.06.2025

Finn Erik Røed
styrets leder

Andreas Tronstad
styremedlem

Espen Andreas Pay
styremedlem

Jørn Bertil Lyshoel
styremedlem

Jan Erik Warbo
styremedlem



MAILUNDVEIEN 23 AS
995 210 339

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.



MAILUNDVEIEN 23 AS
995 210 339

Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Varige driftsmidler	
Anskaffelseskost pr 01.01	57 470 723
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost pr 31.12	57 470 723
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-22 629 491
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-24 304 006
Balanseført verdi pr 31.12	33 166 717
Årets av- og nedskrivninger	1 674 515
Økonomisk levetid	0 - 50
Avskrivningsplan	Lineær

Note 2 - Revisjon

	2024	2023
Godtgjørelse til revisor		
Revisjon	40 063	48 505
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	40 063	48 505

Note 3 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 000 000	609 161

Annen langsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	33 531 774	36 821 350

Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	2 924 106	1 626 210

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Mellomværende er renteberegnet med 7,13%



MAILUNDVEIEN 23 AS
995 210 339

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	643 303	357 766
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-178 880	-167 851
Skattekostnad	464 423	189 915
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	2 111 014	865 227
Permanente forskjeller	0	-1 974
+/- Endring i midlertidige forskjeller	813 092	762 957
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-2 924 106	-1 626 210
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	643 303	357 766
Betalbar skatt på konsernbidrag	-643 303	-357 766

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	-2 475 096	-3 288 188	813 092
Netto forskjeller	-2 475 096	-3 288 188	813 092
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	-2 475 096	-3 288 188	813 092
Utsatt skattefordel 31.12.2024 basert på 22 %	-544 521	-723 401	178 880

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	33 166 717
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 68 000 000

Panterett i aksjer pålydende kr 150 000 000 fra aksjenr 1 og til 2002. Panteeier er Median Office AS

1.prioritets panterett i fast eiendom pålydende kr 150 000 000, gnr. 226 bnr. 87, Oslo Kommune. Panteeier er Mailundveien 23 AS

Serielån pålydende kr 247 100 000

Panterett i aksjer pålydende kr 150 000 000 fra aksjenr 1 og til 2002. Panteeier er Median Office AS



MAILUNDVEIEN 23 AS

995 210 339

1.prioritets panterett i fast eiendom pålydende kr 150 000 000, gnr. 226 bnr. 87, Oslo Kommune. Panteeier er Mailundveien 23 AS

Serielån pålydende kr 288 750 000

1.prioritets panterett i aksjer pålydende kr 150 000 000 fra aksjenr 1 og til 2002. Panteeier er Median Office AS

1.prioritets panterett i fast eiendom pålydende kr 150 000 000, gnr. 226 bnr. 87, Oslo Kommune. Panteeier er Mailundveien 23 AS

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	100 000	1 264 232	0	-1 264 232	100 000
Årsresultat	0	0	1 646 591	0	1 646 591
Mottatt konsernbidrag	0	1 000 000	0	0	1 000 000
- Avgitt konsernbidrag	0	0	-2 280 803	0	-2 280 803
Andre endringer	0	-1 898 444	634 212	1 264 232	0
Egenkapital 31.12.2024	100 000	365 788	0	0	465 788

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.