



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 590 495  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MEDIAN OFFICE AS  
Forretningsadresse: c/o Amesto AccountHouse AS  
Smeltingegelen 1  
0195 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: 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>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		4 038 925	103 365
Sum kostnader		4 038 925	103 365
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 038 925</b>	<b>-103 365</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		12 184 502	4 705 027
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	5 999 168	2 492 049
Annen renteinntekt		574 773	
Annen finansinntekt		5 265	
Sum finansinntekter		18 763 708	7 197 076
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	317 943	432 500
Annen rentekostnad		22 084 471	6 151 299
Annen finanskostnad		149 186	480 240
Sum finanskostnader		22 551 600	7 064 039
<b>Netto finans</b>		<b>-3 787 892</b>	<b>133 037</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-7 826 816</b>	<b>29 672</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-866 515	-59 472
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-6 960 301</b>	<b>89 144</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-6 960 301</b>	<b>89 144</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-6 960 301</b>	<b>89 144</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer fra overkurs	3	-6 895 776	
Overføringer annen egenkapital	3	-64 525	89 144
Sum overføringer og disponeringer		-6 960 301	89 144



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	932 931	66 416
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>932 931</b>	<b>66 416</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	991 015 640	158 051 447
Lån til foretak i samme konsern	1	163 702 862	84 715 534
Andre langsiktige fordringer		1 247 428	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 155 965 930</b>	<b>242 766 981</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 156 898 861</b>	<b>242 833 397</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		8 248 008	144 313
Konsernfordringer	1	19 035 075	
<b>Sum fordringer</b>		<b>27 283 083</b>	<b>144 313</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		37 905 749	2 242 324
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>37 905 749</b>	<b>2 242 324</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>65 188 832</b>	<b>2 386 637</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 222 087 694</b>	<b>245 220 034</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3,5	3 351 000	797 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Overkurs	3	454 253 224	
Annen innskutt egenkapital			75 933 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>457 604 224</b>	<b>76 730 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			64 525
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>64 525</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>457 604 224</b>	<b>76 794 525</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	753 403 287	153 860 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>753 403 287</b>	<b>153 860 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>753 403 287</b>	<b>153 860 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 959 574	158 064
Kortsiktig konserngjeld	1	1 280 005	14 407 445
Annen kortsiktig gjeld		7 840 603	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 080 183</b>	<b>14 565 509</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>764 483 470</b>	<b>168 425 509</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 222 087 694</b>	<b>245 220 034</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 583511

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 590 495  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MEDIAN OFFICE AS  
Forretningsadresse: c/o Amesto AccountHouse AS  
Smeltedigelen 1  
0195 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: 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: 925 590 495  
MEDIAN OFFICE AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		4 038 925	103 365
Sum kostnader		4 038 925	103 365
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 038 925</b>	<b>-103 365</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		12 184 502	4 705 027
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	5 999 168	2 492 049
Annen renteinntekt		574 773	
Annen finansinntekt		5 265	
Sum finansinntekter		18 763 708	7 197 076
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	317 943	432 500
Annen rentekostnad		22 084 471	6 151 299
Annen finanskostnad		149 186	480 240
Sum finanskostnader		22 551 600	7 064 039
<b>Netto finans</b>		<b>-3 787 892</b>	<b>133 037</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-7 826 816</b>	<b>29 672</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-866 515	-59 472
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-6 960 301</b>	<b>89 144</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-6 960 301</b>	<b>89 144</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-6 960 301</b>	<b>89 144</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer fra overkurs	3	-6 895 776	
Overføringer annen egenkapital	3	-64 525	89 144
Sum overføringer og disponeringer		-6 960 301	89 144



Organisasjonsnr: 925 590 495  
MEDIAN OFFICE AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2	932 931	66 416
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>932 931</b>	<b>66 416</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	4	991 015 640	158 051 447
Lån til foretak i samme konsern	1	163 702 862	84 715 534
Andre langsiktige fordringer		1 247 428	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 155 965 930</b>	<b>242 766 981</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 156 898 861</b>	<b>242 833 397</b>
--------------------------	--	----------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		8 248 008	144 313
Konsernfordringer	1	19 035 075	
<b>Sum fordringer</b>		<b>27 283 083</b>	<b>144 313</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		37 905 749	2 242 324
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>37 905 749</b>	<b>2 242 324</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>65 188 832</b>	<b>2 386 637</b>
-------------------------	--	-------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 222 087 694</b>	<b>245 220 034</b>
----------------------	--	----------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	3,5	3 351 000	797 000
Overkurs	3	454 253 224	
Annen innskutt egenkapital			75 933 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>457 604 224</b>	<b>76 730 000</b>

##### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		64 525	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>64 525</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	<b>457 604 224</b>	<b>76 794 525</b>	
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	753 403 287	153 860 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>753 403 287</b>	<b>153 860 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>753 403 287</b>	<b>153 860 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 959 574	158 064
Kortsiktig konserngjeld	1	1 280 005	14 407 445
Annen kortsiktig gjeld		7 840 603	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 080 183</b>	<b>14 565 509</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>764 483 470</b>	<b>168 425 509</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 222 087 694</b>	<b>245 220 034</b>



Organisasjonsnr: 925 590 495  
MEDIAN OFFICE 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**

**Median Office AS**

**Foretaksnr. 925590495**



Median Office AS

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		4 038 925	103 365
Sum driftskostnader		4 038 925	103 365
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(4 038 925)</b>	<b>(103 365)</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap		12 184 502	4 705 027
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	1	5 999 168	2 492 049
Annen renteinntekt		574 773	0
Annen finansinntekt		5 265	0
Sum finansinntekter		18 763 708	7 197 076
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	1	317 943	432 500
Annen rentekostnad		22 084 471	6 151 299
Annen finanskostnad		149 186	480 240
Sum finanskostnader		22 551 600	7 064 039
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(3 787 892)</b>	<b>133 037</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(7 826 816)</b>	<b>29 672</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	(866 515)	(59 472)
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(6 960 301)</b>	<b>89 144</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(6 960 301)</b>	<b>89 144</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer fra overkurs	3	(6 895 776)	0
Overføringer annen egenkapital	3	(64 525)	89 144
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>(6 960 301)</b>	<b>89 144</b>

Årsregnskap for Median Office AS

Organisasjonsnr. 925590495



Median Office AS

**Balanse pr. 31.12.2022**

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	932 931	66 416
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>932 931</b>	<b>66 416</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	4	991 015 640	158 051 447
Lån til foretak i samme konsern	1	163 702 862	84 715 534
Andre langsiktige fordringer		1 247 428	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 155 965 930</b>	<b>242 766 981</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>1 156 898 861</b>	<b>242 833 397</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordringer på konsernselskap	1	19 035 075	0
Andre kortsiktige fordringer		8 248 008	144 313
<b>Sum fordringer</b>		<b>27 283 083</b>	<b>144 313</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		37 905 749	2 242 324
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>65 188 832</b>	<b>2 386 637</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 222 087 694</b>	<b>245 220 034</b>

Årsregnskap for Median Office AS

Organisasjonsnr. 925590495



Median Office 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>			
Selskapskapital	3,5	3 351 000	797 000
Overkurs	3	454 253 224	0
Annen innskutt egenkapital		0	75 933 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>457 604 224</b>	<b>76 730 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		0	64 525
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>64 525</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>457 604 224</b>	<b>76 794 525</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	753 403 287	153 860 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>753 403 287</b>	<b>153 860 000</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>753 403 287</b>	<b>153 860 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		1 959 574	158 064
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	1	1 280 005	14 407 445
Annen kortsiktig gjeld		7 840 603	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>11 080 183</b>	<b>14 565 509</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>764 483 470</b>	<b>168 425 509</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 222 087 694</b>	<b>245 220 034</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 Median Office AS

Organisasjonsnr. 925590495



Median Office AS

Noter til årsregnskapet 2022

## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk 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

Eventuelle 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. Totter 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 nyttegjort. I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidraget ført direkte mot investering i balansen.

### Investeringer i datterselskaper

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

### Aktiverte renter

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

## Note 1 Mellomværende med selskap i samme konsern

	Kortsiktige fordringer		Langsiktige fordringer	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	19 035 075	-	163 702 862	84 715 534
<b>Sum</b>	<b>19 035 075</b>	<b>-</b>	<b>163 702 862</b>	<b>84 715 534</b>

	Annen kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	1 280 005	12 801 232	-	-
<b>Sum</b>	<b>1 280 005</b>	<b>12 801 232</b>	<b>-</b>	<b>-</b>



Median Office AS

Noter til årsregnskapet 2022

## Note 2 Skatter

<b>Avstemming mellom regnskapsmessig overskudd og skattepliktig inntekt</b>			
	2022	2021	
Resultat før skatter	-7 826 816	29 672	
Permanente forskjeller	-8 296 392	0	
Endring i midlertidige forskjeller	-1 247 428	270 328	
Mottatt konsernbidrag	12 184 502	-300 000	
<b>Skattepliktig inntekt / (underskudd)</b>	<b>-5 186 135</b>	<b>0</b>	
<b>Skatter i resultatregnskapet består av følgende</b>			
Beregnet skatt av årets resultat	0	0	
Årets resultatførte endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	-866 515	-59 472	
<b>Sum årets skattekostnad / (inntekt)</b>	<b>-866 515</b>	<b>-59 472</b>	
<b>Betalbar skatt i balansen fremkommer slik</b>			
Årets betalbar skatt	0	0	
Betalbar skatt konsernbidrag	0	0	
<b>Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Midlertidige forskjeller pr. 31.12. består av</b>			
Fordringer	1 247 428	0	-1 247 428
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>1 247 428</b>	<b>0</b>	<b>-1 247 428</b>
Akkumulert fremførbart skattemessig underskudd	-5 488 026	-301 891	-5 186 135
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt / utsatt skattefordel</b>	<b>-4 240 597</b>	<b>-301 891</b>	<b>-4 542 488</b>
Utsatt skatt / (utsatt skattefordel)	-932 931	-66 416	-866 515
<b>Mottatt konsernbidrag</b>			
Brutto konsernbidrag	12 184 502	4 705 027	
Mottatt konsernbidrag u/skattemessig virkning	0	300 000	
Skatt av konsernbidrag	2 680 590	0	
<b>Netto konsernbidrag</b>	<b>9 503 912</b>	<b>4 705 027</b>	
<b>Avgitt konsernbidrag</b>			
Avgitt konsernbidrag u/skattemessig virkning	671 100	0	
Skatt av konsernbidrag	0	0	
<b>Netto konsernbidrag</b>	<b>671 100</b>	<b>0</b>	

## Note 3 Egenkapitalbevegelse

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	797 000	75 933 000	64 525	76 794 525
Kapitalforhøyelse	2 554 000	385 216 000	0	387 770 000
Årets resultat	0	-6 895 776	-64 525	-6 960 301
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>3 351 000</b>	<b>454 253 224</b>	<b>0</b>	<b>457 604 224</b>



## Median Office AS

## Noter til årsregnskapet 2022

### Note 4 Aksjer i datterselskap

Selskap	Eier-/Stemmeandel	Forretningskontor	Egenkapital	Resultat
Mailundveien 23 AS	100 %	Oslo	100 000	1 020 754
Trondheimsveien 184 AS	100 %	Oslo	9 331 221	3 224 767
Maridalsveien 89 AS	100 %	Oslo	9 902 290	1 804 964
Maridalsveien 91 AS	100 %	Oslo	11 160 426	-537 555
Hasleveien 15 AS	100 %	Oslo	7 113 178	1 549 198
Nye Trh 137 AS	100 %	Oslo	20 356 399	4 127 834
Hausmannsgate 6 AS	100 %	Oslo	20 692 782	5 600 901

### Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av 1 117 000 aksjer à kr. 3, totalt kr. 3 351 000. Alle aksjene har like rettigheter.

Median Office Holding AS med forretningskontor i Oslo utarbeider konsernregnskap. Konsernregnskap fås utlevert ved henvendelse til Median Office Holding AS, postboks 6395 Etterstad, Oslo.

Aksjonærer pr. 31.12.	Aksjer	Eierandel
Median Office Holding AS	1 117 000	100 %
<b>Sum</b>	<b>1 117 000</b>	<b>100 %</b>

Selskapets styremedlemmer eier indirekte gjennom eierandel i Median Office Holding AS en ubetydelig eierandel i selskapet.

### Note 6 Langsiktig gjeld/pantstillelser

Selskapet har langsiktig gjeld i forbindelse med kjøp av eiendommer på kr 753 403 287 til Sparebank1 Østlandet.

#### Serielån pålydende kr 156 800 000 med opptak 13.12.2020 og innfrielse 01.01.2026

- 1.prioritets panterett i fast eiendom pålydende kr 250 000 000, gnr. 83 bnr. 339, Oslo Kommune. Panteeier er Trondheimsveien 184 AS
- 1.prioritets panterett i aksjer pålydende kr 250 000 000 fra aksjenr 1 og til 100.

#### Serielån pålydende kr 68 000 000 med opptak 11.02.2022 og innfrielse 01.03.2027

- 1.prioritets pant i fast eiendom i Trondheimsveien 184 AS og Mailundveien 23 AS pålydende NOK 400 000 000
- 1.prioritets panterett i aksjene i Trondheimsveien 184 AS med aksjennummer fra 1 og til 100 pålydende kr 250 000 000
- Panterett i aksjene i Mailundveien 23 AS med aksjennummer fra 1 og til 2002 pålydende kr 150 000 000

#### Serielån pålydende kr 247 100 000 med opptak 24.05.2022 og innfrielse 01.04.2027

- 1.prioritets panterett i fast eiendom tilhørende eiendomsselskapene pålydende kr 850 000 000
- 2.prioritets panterett i fast eiendom tilhørende Trondheimsveien 184 AS pålydende kr 100 000 000.
- 1.prioritets panterett i aksjene i Mailundveien 23 AS pålydende kr 150 000 000
- Panterett i aksjene i Trondheimsveien 184, Maridalsveien 89 & 91, Hasleveien 15 og Nye Trh 137 pålydende kr 800 000 000

#### Serielån pålydende kr 288 750 000 med opptak 31.08.2022 og innfrielse 01.09.2027

- 1.prioritets panterett i fast eiendom tilhørende samtlige eiendomsselskaper pålydende kr 1 550 000 000
- 2.prioritets panterett i fast eiendom tilhørende Trondheimsveien 184 AS pålydende kr 100 000 000.
- 1.prioritets panterett i aksjene i eiendomsselskapene eks Hausmannsgate 6 AS pålydende kr 950 000 000
- Panterett i aksjene i Hausmannsgate 6 AS med aksjennummer fra 1 til 100 pålydende kr 700 000 000

Lån NOK 156 800 000 tilbakebetales med kvartalsvise avdrag på kr 980 000. Resterende lån betales det ikke avdrag på, kun kvartalsvise renter.



## SIGNATURES

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

## ALLEKIRJOITUKSET

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

## UNDERSKRIFTER

## SIGNATURER

Detta dokument innehåller 61 sidor före denna sida

## UNDERSKRIFTER

### Jørn Bertil Lysøe

22A45A2B-36A2-481E-8A70-4E7760137066 - 20220805 11:42:25 UTC +01:00  
BankID: d571a90c-ec39-44e3-8d19-72a00e9185d5 - NO

### Espen Andreas Pay

91401679-6287-429F-838D-7F17-619A458-0102A-0F09-1216119-1110-431400  
BankID: e1703e27-d038-43ab-905d-3a0c91e729ab - NO

### Andreas Tronstad

145637045d-11c4109-f414-7a02770d-df8c-502812649c-1216119-1110-431400  
BankID: 95e1013a-7131-4611-853e-190c2e3e1850 - NO

### Finn Erik Røed

413418-11e819-138e-5d51-f6c3a5d70205-20220805 11:42:25 UTC +01:00  
BankID: 977a35c0-5701-4245-8958-81A608Lud050 - NO

### Jan Erik Warbo

159a04777156-408d-9f56-4e053994c1a1-20220805 11:42:25 UTC +01:00  
BankID: 1810282e-b51a-472b-b010-7e9c1e599e6d - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighet til å 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



Til generalforsamlingen i Median Office AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Median Office AS som viser et underskudd på kr. 6.960.301. 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 10.06.52

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.



Median Office AS

## Noter 2022

**Note 1 - Renteinnt. fra foretak i samme konsern**

**Note 2 - Renteinnt. fra foretak i samme konsern**

**Note 3 - Renteinnt. fra foretak i samme konsern**

**Note 4 - Renteinnt. fra foretak i samme konsern**

**Note 5 - Renteinnt. fra foretak i samme konsern**

**Note 6 - Renteinnt. fra foretak i samme konsern**



Median Office AS

**Resultatregnskap**

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad		4 038 925	103 365
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 038 925</b>	<b>103 365</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(4 038 925)</b>	<b>(103 365)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		12 184 502	4 705 027
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	1	5 999 168	2 492 049
Annen renteinntekt		574 773	0
Annen finansinntekt		5 265	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 763 708</b>	<b>7 197 076</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	1	317 943	432 500
Annen rentekostnad		22 084 471	6 151 299
Annen finanskostnad		149 186	480 240
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>22 551 600</b>	<b>7 064 039</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(3 787 892)</b>	<b>133 037</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(7 826 816)</b>	<b>29 672</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	(866 515)	(59 472)
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(6 960 301)</b>	<b>89 144</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(6 960 301)</b>	<b>89 144</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer fra overkurs	3	(6 895 776)	0
Overføringer annen egenkapital	3	(64 525)	89 144
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>(6 960 301)</b>	<b>89 144</b>



Median Office AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	932 931	66 416
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>932 931</b>	<b>66 416</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	4	991 015 640	158 051 447
Lån til foretak i samme konsern	1	163 702 862	84 715 534
Andre langsiktige fordringer		1 247 428	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 155 965 930</b>	<b>242 766 981</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>1 156 898 861</b>	<b>242 833 397</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordringer på konsernselskap	1	19 035 075	0
Andre kortsiktige fordringer		8 248 008	144 313
<b>Sum fordringer</b>		<b>27 283 083</b>	<b>144 313</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		37 905 749	2 242 324
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>65 188 832</b>	<b>2 386 637</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 222 087 694</b>	<b>245 220 034</b>



Median Office 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>			
Selskapskapital	3,5	3 351 000	797 000
Overkurs	3	454 253 224	0
Annen innskutt egenkapital		0	75 933 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>457 604 224</b>	<b>76 730 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		0	64 525
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>64 525</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>457 604 224</b>	<b>76 794 525</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	753 403 287	153 860 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>753 403 287</b>	<b>153 860 000</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>753 403 287</b>	<b>153 860 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		1 959 574	158 064
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	1	1 280 005	14 407 445
Annen kortsiktig gjeld		7 840 603	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>11 080 183</b>	<b>14 565 509</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>764 483 470</b>	<b>168 425 509</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 222 087 694</b>	<b>245 220 034</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 2022  
for**

**Median Office AS**

**Foretaksnr. 925590495**