



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	113 526	151 885
Sum kostnader		113 526	151 885
<b>Driftsresultat</b>		<b>-113 526</b>	<b>-151 885</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		23 639 619	11 387 322
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	10 999 130	11 389 035
Annen renteinntekt		6 480 176	3 802 737
Annen finansinntekt		7 607	0
Sum finansinntekter		41 126 532	26 579 094
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	115 700 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	398 010	0
Annen rentekostnad		53 105 311	48 337 925
Annen finanskostnad		278 776	278 536
Sum finanskostnader		53 782 097	164 316 461
<b>Netto finans</b>		<b>-12 655 565</b>	<b>-137 737 367</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-12 769 091</b>	<b>-137 889 252</b>
Skattekostnad	3, 4	-2 809 200	-4 881 636
<b>Årsresultat</b>		<b>-9 959 891</b>	<b>-133 007 616</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overkurs		-9 959 891	-133 007 616
Sum overføringer og disponeringer		-9 959 891	-133 007 616



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3, 4	8 623 767	5 814 567
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>8 623 767</b>	<b>5 814 567</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		876 933 523	875 933 523
Lån til foretak i samme konsern	2	137 242 800	174 346 359
Andre langsiktige fordringer		690 357	968 892
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 014 866 680</b>	<b>1 051 248 775</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 023 490 447</b>	<b>1 057 063 342</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	2	23 639 619	14 145 334
<b>Sum fordringer</b>		<b>23 639 619</b>	<b>14 145 334</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		29 534 246	10 229 072
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>29 534 246</b>	<b>10 229 072</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>53 173 865</b>	<b>24 374 406</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 076 664 311</b>	<b>1 081 437 748</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	3 351 000	3 351 000
Overkurs	5	311 285 717	321 245 608
Ikke registrert kapitalforhøyelse	5	0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>314 636 717</b>	<b>324 596 608</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>314 636 717</b>	<b>324 596 608</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	729 397 750	746 250 330
Langsiktig konserngjeld	2	22 949 795	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>752 347 545</b>	<b>746 250 330</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>752 347 545</b>	<b>746 250 330</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		15 840	742 833
Skyldige offentlige avgifter		98 554	0
Kortsiktig konserngjeld	2	1 000 000	609 161
Annen kortsiktig gjeld		8 565 655	9 238 816
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 680 049</b>	<b>10 590 810</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>762 027 594</b>	<b>756 841 140</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 076 664 311</b>	<b>1 081 437 748</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 697493

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: 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: 925 590 495  
MEDIAN OFFICE AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	113 526	151 885
Sum kostnader		113 526	151 885
<b>Driftsresultat</b>		-113 526	-151 885
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		23 639 619	11 387 322
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	10 999 130	11 389 035
Annen renteinntekt		6 480 176	3 802 737
Annen finansinntekt		7 607	0
Sum finansinntekter		41 126 532	26 579 094
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	115 700 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	398 010	0
Annen rentekostnad		53 105 311	48 337 925
Annen finanskostnad		278 776	278 536
Sum finanskostnader		53 782 097	164 316 461
<b>Netto finans</b>		-12 655 565	-137 737 367
<b>Resultat før skattekostnad</b>		-12 769 091	-137 889 252
Skattekostnad	3, 4	-2 809 200	-4 881 636
<b>Årsresultat</b>		-9 959 891	-133 007 616
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overkurs		-9 959 891	-133 007 616
Sum overføringer og disponeringer		-9 959 891	-133 007 616



Organisasjonsnr: 925 590 495  
MEDIAN OFFICE AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3, 4	8 623 767	5 814 567
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>8 623 767</b>	<b>5 814 567</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		876 933 523	875 933 523
Lån til foretak i samme konsern	2	137 242 800	174 346 359
Andre langsiktige fordringer		690 357	968 892
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 014 866 680</b>	<b>1 051 248 775</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 023 490 447</b>	<b>1 057 063 342</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	2	23 639 619	14 145 334
<b>Sum fordringer</b>		<b>23 639 619</b>	<b>14 145 334</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		29 534 246	10 229 072
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>29 534 246</b>	<b>10 229 072</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>53 173 865</b>	<b>24 374 406</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 076 664 311</b>	<b>1 081 437 748</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	3 351 000	3 351 000
Overkurs	5	311 285 717	321 245 608



Ikke registrert kapitalforhøyelse	5	0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>314 636 717</b>	<b>324 596 608</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Sum opptjent egenkapital		0	0
<b>Sum egenkapital</b>		<b>314 636 717</b>	<b>324 596 608</b>
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	729 397 750	746 250 330
Langsiktig konserngjeld	2	22 949 795	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>752 347 545</b>	<b>746 250 330</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>752 347 545</b>	<b>746 250 330</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		15 840	742 833
Skyldige offentlige avgifter		98 554	0
Kortsiktig konserngjeld	2	1 000 000	609 161
Annen kortsiktig gjeld		8 565 655	9 238 816
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 680 049</b>	<b>10 590 810</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>762 027 594</b>	<b>756 841 140</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 076 664 311</b>	<b>1 081 437 748</b>



Organisasjonsnr: 925 590 495  
MEDIAN OFFICE 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. Investering i datterselskaper Datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene medmindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsakersom ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede. Aksjeverdien på datterselskaper ble nedskrevet med kr 115 700 000 i 2023. Det er ikke gjort noen ytterligere nedskrivninger i 2024.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum

Beløp



Balanseført verdi 31.12.                      Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Note**

2

**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>
	160882419.00	188491693.00

<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>
	22949795.00	0.00

**Kortsiktig gjeld**

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

<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>
----------------------	--------------

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

**Mer om tilknyttet selskap/datterselskap**



Mellomværende er renteberegnet med 7,13%

## Note

### Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

## Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

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

## Note

6

### Gjeld

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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
729397750.00

Balansført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

#### Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Selskapet har langsiktig gjeld i forbindelse med kjøp av eiendommer på kr 729 397 750 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 kr 400 000 000 1.prioritets panterett i aksjene i Trondheimsveien 184 AS med aksjenummer fra 1 og til 100 pålydende kr 250 000 000 Panterett i aksjene i Mailundveien 23 AS med aksjenummer 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 aksjenummer fra 1 til 100 pålydende kr 700 000 000

**Mer om gjeld**



Årsregnskap for  
**MEDIAN OFFICE AS**  
925590495  
Regnskapsår  
01.01.2024 - 31.12.2024



MEDIAN OFFICE AS  
925 590 495

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	-113 526	-151 885
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-113 526</b>	<b>-151 885</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-113 526</b>	<b>-151 885</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		23 639 619	11 387 322
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	10 999 130	11 389 035
Annen renteinntekt		6 480 176	3 802 737
Annen finansinntekt		7 607	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>41 126 532</b>	<b>26 579 094</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	-115 700 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	-398 010	0
Annen rentekostnad		-53 105 311	-48 337 925
Annen finanskostnad		-278 776	-278 536
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-53 782 097</b>	<b>-164 316 461</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-12 655 565</b>	<b>-137 737 367</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-12 769 091</b>	<b>-137 889 252</b>
Skattekostnad	3, 4	2 809 200	4 881 636
<b>Årsresultat</b>		<b>-9 959 891</b>	<b>-133 007 616</b>
<b>Overføringer</b>			
Overkurs		-9 959 891	-133 007 616
<b>Sum overføringer</b>		<b>-9 959 891</b>	<b>-133 007 616</b>



MEDIAN OFFICE AS  
925 590 495

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3, 4	8 623 767	5 814 567
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>8 623 767</b>	<b>5 814 567</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		876 933 523	875 933 523
Lån til foretak i samme konsern	2	137 242 800	174 346 359
Andre langsiktige fordringer		690 357	968 892
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 014 866 680</b>	<b>1 051 248 775</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 023 490 447</b>	<b>1 057 063 342</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kortsiktige konsernfordringer	2	23 639 619	14 145 334
<b>Sum fordringer</b>		<b>23 639 619</b>	<b>14 145 334</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		29 534 246	10 229 072
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>29 534 246</b>	<b>10 229 072</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>53 173 865</b>	<b>24 374 406</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 076 664 311</b>	<b>1 081 437 748</b>



MEDIAN OFFICE AS  
925 590 495

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	3 351 000	3 351 000
Overkurs	5	311 285 717	321 245 608
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>314 636 717</b>	<b>324 596 608</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>314 636 717</b>	<b>324 596 608</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	729 397 750	746 250 330
Langsiktig konserngjeld	2	22 949 795	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>752 347 545</b>	<b>746 250 330</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		15 840	742 833
Skyldige offentlige avgifter		98 554	0
Kortsiktig konserngjeld	2	1 000 000	609 161
Annen kortsiktig gjeld		8 565 655	9 238 816
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 680 049</b>	<b>10 590 810</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>762 027 594</b>	<b>756 841 140</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 076 664 311</b>	<b>1 081 437 748</b>

OSLO, 18.06.2025

Finn Erik Røed  
styrets leder

Espen Andreas Pay  
styremedlem

Jan Erik Warbo  
styremedlem

Jørn Bertil Lyshoel  
styremedlem

Andreas Tronstad  
styremedlem



MEDIAN OFFICE AS  
925 590 495

## 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.

#### Investering 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. Aksjeverdien på datterselskaper ble nedskrevet med kr 115 700 000 i 2023. Det er ikke gjort noen ytterligere nedskrivninger i 2024.

### Note 1 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2024	2023
Revisjon	59 431	80 986
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>59 431</b>	<b>80 986</b>



MEDIAN OFFICE AS  
925 590 495

## Note 2 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	160 882 419	188 491 693

### Annen langsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	22 949 795	0

### Kortsiktig gjeld

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

**Mer om tilknyttet selskap/datterselskap**  
Mellomværende er renteberegnet med 7,13%

## Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-2 809 200	-4 881 636
<b>Skattekostnad</b>	<b>-2 809 200</b>	<b>-4 881 636</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	-12 769 091	-137 889 252
Permanente forskjeller	-23 639 619	104 312 678
+/- Endring i midlertidige forskjeller	0	1 247 428
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	23 639 619	11 387 322
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-12 769 091</b>	<b>-20 941 824</b>

## Note 4 - 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
Fremførbart underskudd	-26 429 850	-39 198 941	12 769 091
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-26 429 850</b>	<b>-39 198 941</b>	<b>12 769 091</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>-26 429 850</b>	<b>-39 198 941</b>	<b>12 769 091</b>
Utsatt skattefordel 31.12.2024 basert på 22 %	-5 814 567	-8 623 767	2 809 200

## Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Sum
Egenkapital 31.12.2023	3 351 000	321 245 608	324 596 608
Årsresultat	0	-9 959 891	-9 959 891
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>3 351 000</b>	<b>311 285 717</b>	<b>314 636 717</b>



MEDIAN OFFICE AS  
925 590 495

## 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	729 397 750
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	0
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

### Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Selskapet har langsiktig gjeld i forbindelse med kjøp av eiendommer på kr 729 397 750 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 kr 400 000 000

1.prioritets panterett i aksjene i Trondheimsveien 184 AS med aksjenummer fra 1 og til 100 pålydende kr 250 000 000

Panterett i aksjene i Mailundveien 23 AS med aksjenummer 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 aksjenummer fra 1 til 100 pålydende kr 700 000 000

### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



**MEDIAN OFFICE AS**  
**925 590 495**

**Konsernregnskap**

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



Til generalforsamlingen i Median Office AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Median Office AS som viser et underskudd på kr 9.959.891. 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

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

*Signert av*

**Skogly, Roger**

*(Identitet bekreftet med BankID (NO))*



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

26.06.2025 14:04:44

*Signaturmetode*

BankID (NO)



Årsregnskap for  
**MEDIAN OFFICE AS**  
925590495  
Regnskapsår  
01.01.2024 - 31.12.2024



MEDIAN OFFICE AS  
925 590 495

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	-113 526	-151 885
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-113 526</b>	<b>-151 885</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-113 526</b>	<b>-151 885</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		23 639 619	11 387 322
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	10 999 130	11 389 035
Annen renteinntekt		6 480 176	3 802 737
Annen finansinntekt		7 607	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>41 126 532</b>	<b>26 579 094</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	-115 700 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	-398 010	0
Annen rentekostnad		-53 105 311	-48 337 925
Annen finanskostnad		-278 776	-278 536
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-53 782 097</b>	<b>-164 316 461</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-12 655 565</b>	<b>-137 737 367</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-12 769 091</b>	<b>-137 889 252</b>
Skattekostnad	3, 4	2 809 200	4 881 636
<b>Årsresultat</b>		<b>-9 959 891</b>	<b>-133 007 616</b>
<b>Overføringer</b>			
Overkurs		-9 959 891	-133 007 616
<b>Sum overføringer</b>		<b>-9 959 891</b>	<b>-133 007 616</b>



MEDIAN OFFICE AS  
925 590 495

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3, 4	8 623 767	5 814 567
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>8 623 767</b>	<b>5 814 567</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		876 933 523	875 933 523
Lån til foretak i samme konsern	2	137 242 800	174 346 359
Andre langsiktige fordringer		690 357	968 892
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 014 866 680</b>	<b>1 051 248 775</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 023 490 447</b>	<b>1 057 063 342</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kortsiktige konsernfordringer	2	23 639 619	14 145 334
<b>Sum fordringer</b>		<b>23 639 619</b>	<b>14 145 334</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		29 534 246	10 229 072
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>29 534 246</b>	<b>10 229 072</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>53 173 865</b>	<b>24 374 406</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 076 664 311</b>	<b>1 081 437 748</b>



MEDIAN OFFICE AS  
925 590 495

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	3 351 000	3 351 000
Overkurs	5	311 285 717	321 245 608
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>314 636 717</b>	<b>324 596 608</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>314 636 717</b>	<b>324 596 608</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	729 397 750	746 250 330
Langsiktig konserngjeld	2	22 949 795	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>752 347 545</b>	<b>746 250 330</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		15 840	742 833
Skyldige offentlige avgifter		98 554	0
Kortsiktig konserngjeld	2	1 000 000	609 161
Annen kortsiktig gjeld		8 565 655	9 238 816
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 680 049</b>	<b>10 590 810</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>762 027 594</b>	<b>756 841 140</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 076 664 311</b>	<b>1 081 437 748</b>

OSLO, 18.06.2025

Finn Erik Røed  
styrets leder

Espen Andreas Pay  
styremedlem

Jan Erik Warbo  
styremedlem

Jørn Bertil Lyshoel  
styremedlem

Andreas Tronstad  
styremedlem



MEDIAN OFFICE AS  
925 590 495

## 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.

#### Investering 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. Aksjeverdien på datterselskaper ble nedskrevet med kr 115 700 000 i 2023. Det er ikke gjort noen ytterligere nedskrivninger i 2024.

### Note 1 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2024	2023
Revisjon	59 431	80 986
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>59 431</b>	<b>80 986</b>



MEDIAN OFFICE AS  
925 590 495

## Note 2 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	160 882 419	188 491 693

### Annen langsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	22 949 795	0

### Kortsiktig gjeld

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

**Mer om tilknyttet selskap/datterselskap**  
Mellomværende er renteberegnet med 7,13%

## Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-2 809 200	-4 881 636
<b>Skattekostnad</b>	<b>-2 809 200</b>	<b>-4 881 636</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	-12 769 091	-137 889 252
Permanente forskjeller	-23 639 619	104 312 678
+/- Endring i midlertidige forskjeller	0	1 247 428
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	23 639 619	11 387 322
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-12 769 091</b>	<b>-20 941 824</b>

## Note 4 - 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
Fremførbart underskudd	-26 429 850	-39 198 941	12 769 091
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-26 429 850</b>	<b>-39 198 941</b>	<b>12 769 091</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>-26 429 850</b>	<b>-39 198 941</b>	<b>12 769 091</b>
<b>Utsatt skattefordel 31.12.2024 basert på 22 %</b>	<b>-5 814 567</b>	<b>-8 623 767</b>	<b>2 809 200</b>

## Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Sum
Egenkapital 31.12.2023	3 351 000	321 245 608	324 596 608
Årsresultat	0	-9 959 891	-9 959 891
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>3 351 000</b>	<b>311 285 717</b>	<b>314 636 717</b>



MEDIAN OFFICE AS  
925 590 495

## 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	729 397 750
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	0
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

### Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Selskapet har langsiktig gjeld i forbindelse med kjøp av eiendommer på kr 729 397 750 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 kr 400 000 000

1.prioritets panterett i aksjene i Trondheimsveien 184 AS med aksjenummer fra 1 og til 100 pålydende kr 250 000 000

Panterett i aksjene i Mailundveien 23 AS med aksjenummer 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 aksjenummer fra 1 til 100 pålydende kr 700 000 000

### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



MEDIAN OFFICE AS  
925 590 495

### 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 inneholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

Finn Erik Røed

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

4334f19f-b157-4e3d-8df1-f2e99739381f - 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

9b332993-813c-456f-a411-8c9734a9bf9a - 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

38daaefc-5b66-478c-8c08-f2ff235c0722 - 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

4300b06e-3644-4a15-810c-cb8ed6d3e55c - 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 Elendom AS

8f7a7ad6-5195-448d-a17d-ab2e9f3ee214 - 2025-06-26 11:44:31 UTC +03:00

BankID - 644d4bae-613c-46b8-af2a-150108fd5dfe - NO

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

authority to sign

asemavaltuuutus

ställningsfullmakt

autoritet til å signere

myndighed til at underskrive

representative

nimenkirjoitusoikeus

firmateckningsrätt

representant

repræsentant

custodial

huoltaja/edunvalvoja

förvaltare

foresatte/verge

frihedsberovende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/22b83905-9b12-4bba-92da-29c4d3349849>

visma sign  
www.vismasign.com