



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Finn Erik Røed  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 30.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		5 360 306	5 149 886
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 360 306</b>	<b>5 149 886</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	1 681 592	1 688 349
Annen driftskostnad		711 659	634 158
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 393 251</b>	<b>2 322 507</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 967 055</b>	<b>2 827 379</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			1 151
Annen renteinntekt		109	
Annen finansinntekt		2 306	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 415</b>	<b>1 151</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 660 011	1 040 479
Annen rentekostnad		679	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 660 690</b>	<b>1 040 479</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 658 275</b>	<b>-1 039 328</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 308 780</b>	<b>1 788 051</b>
Skattekostnad	3	288 026	393 370
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 020 754</b>	<b>1 394 681</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 020 754</b>	<b>1 394 681</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 020 754</b>	<b>1 394 681</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte			7 737 300
Avgitt konsernbidrag	3,4	1 631 563	1 286 970
Udekket tap	4	-610 809	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Overføringer annen egenkapital			-7 629 589
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 020 754</b>	<b>1 394 681</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	376 670	204 512
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>376 670</b>	<b>204 512</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	36 515 748	38 197 340
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>36 515 748</b>	<b>38 197 340</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer			67 280
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>67 280</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>36 892 418</b>	<b>38 469 132</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		65 672	19 868
Andre kortsiktige fordringer		65 778	134 819
Konsernfordringer	2	671 100	1 001 151
<b>Sum fordringer</b>		<b>802 550</b>	<b>1 155 838</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 739 462	462 022
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 739 462</b>	<b>462 022</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 542 012</b>	<b>1 617 860</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>42 434 430</b>	<b>40 086 992</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	100 000	100 100
Annen innskutt egenkapital	4	671 100	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>771 100</b>	<b>100 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	671 100	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-671 100</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 100</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2	38 328 359	37 679 549
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>38 328 359</b>	<b>37 679 549</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>38 328 359</b>	<b>37 679 549</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			184 150
Betalbar skatt			183 146
Skyldig offentlige avgifter			41 490
Kortsiktig konserngjeld	2	3 751 758	1 649 961
Annen kortsiktig gjeld		254 312	248 595
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 006 070</b>	<b>2 307 342</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 334 430</b>	<b>39 986 891</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>42 434 430</b>	<b>40 086 991</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 583409

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 995 210 339  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MAILUNDVEIEN 23 AS  
Forretningsadresse: c/o Amesto AccountHouse AS  
Smeltedigelen 1  
0195 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Finn Erik Røed  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2023

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 17.07.2023

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 995 210 339  
MAILUNDVEIEN 23 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		5 360 306	5 149 886
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 360 306</b>	<b>5 149 886</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	1 681 592	1 688 349
Annen driftskostnad		711 659	634 158
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 393 251</b>	<b>2 322 507</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 967 055</b>	<b>2 827 379</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			1 151
Annen renteinntekt		109	
Annen finansinntekt		2 306	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 415</b>	<b>1 151</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 660 011	1 040 479
Annen rentekostnad		679	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 660 690</b>	<b>1 040 479</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 658 275</b>	<b>-1 039 328</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	3	1 308 780	1 788 051
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>288 026</b>	<b>393 370</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 020 754</b>	<b>1 394 681</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 020 754</b>	<b>1 394 681</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte			7 737 300
Avgitt konsernbidrag	3,4	1 631 563	1 286 970
Udekket tap	4	-610 809	
Overføringer annen egenkapital			-7 629 589
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 020 754</b>	<b>1 394 681</b>



Organisasjonsnr: 995 210 339  
MAILUNDVEIEN 23 AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	376 670	204 512
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>376 670</b>	<b>204 512</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	36 515 748	38 197 340
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>36 515 748</b>	<b>38 197 340</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige fordringer			67 280
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>67 280</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>36 892 418</b>	<b>38 469 132</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		65 672	19 868
Andre kortsiktige fordringer		65 778	134 819
Konsernfordringer	2	671 100	1 001 151
<b>Sum fordringer</b>		<b>802 550</b>	<b>1 155 838</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		4 739 462	462 022
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 739 462</b>	<b>462 022</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 542 012</b>	<b>1 617 860</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>42 434 430</b>	<b>40 086 992</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	100 000	100 100
Annen innskutt egenkapital	4	671 100	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>771 100</b>	<b>100 100</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	671 100	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-671 100</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 100</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2	38 328 359	37 679 549
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>38 328 359</b>	<b>37 679 549</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>38 328 359</b>	<b>37 679 549</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			184 150
Betalbar skatt			183 146
Skyldig offentlige avgifter			41 490
Kortsiktig konserngjeld	2	3 751 758	1 649 961
Annen kortsiktig gjeld		254 312	248 595
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 006 070</b>	<b>2 307 342</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 334 430</b>	<b>39 986 891</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>42 434 430</b>	<b>40 086 991</b>



Organisasjonsnr: 995 210 339  
MAILUNDVEIEN 23 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**

**Mailundveien 23 AS**

**Foretaksnr. 995210339**



Mailundveien 23 AS

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekt		5 360 306	5 149 886
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>5 360 306</b>	<b>5 149 886</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	1 681 592	1 688 349
Annen driftskostnad		711 659	634 158
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 393 251</b>	<b>2 322 507</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>2 967 055</b>	<b>2 827 379</b>
<b>FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern		0	1 151
Annen renteinntekt		109	0
Annen finansinntekt		2 306	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 415</b>	<b>1 151</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	2	1 660 011	1 040 479
Annen rentekostnad		679	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 660 690</b>	<b>1 040 479</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(1 658 275)</b>	<b>(1 039 328)</b>
<b>RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>1 308 780</b>	<b>1 788 051</b>
Skattekostnad	3	288 026	393 370
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 020 754</b>	<b>1 394 681</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Tilleggsutbytte		0	7 737 300
Avgitt konsernbidrag	3,4	1 631 563	1 286 970
Overføringer annen egenkapital		0	(7 629 589)
Fremføring av udekket tap	4	(610 809)	0
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>1 020 754</b>	<b>1 394 681</b>

Årsregnskap for Mailundveien 23 AS

Organisasjonsnr. 995210339



Mailundveien 23 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	3	376 670	204 512
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>376 670</b>	<b>204 512</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	36 515 748	38 197 340
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>36 515 748</b>	<b>38 197 340</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		0	67 280
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>67 280</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>36 892 418</b>	<b>38 469 132</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		65 672	19 868
Fordringer på konsernselskap	2	671 100	1 001 151
Andre kortsiktige fordringer		65 778	134 819
<b>Sum fordringer</b>		<b>802 550</b>	<b>1 155 838</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 739 462	462 022
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>5 542 012</b>	<b>1 617 860</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>42 434 430</b>	<b>40 086 992</b>

Årsregnskap for Mailundveien 23 AS

Organisasjonsnr. 995210339



Mailundveien 23 AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	100 000	100 100
Annen innskutt egenkapital	4	671 100	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>771 100</b>	<b>100 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	(671 100)	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(671 100)</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>100 000</b>	<b>100 100</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	2	38 328 359	37 679 549
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>38 328 359</b>	<b>37 679 549</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>38 328 359</b>	<b>37 679 549</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		0	184 150
Betalbar skatt		0	183 146
Skyldig offentlige avgifter		0	41 490
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	2	3 751 758	1 649 961
Annen kortsiktig gjeld		254 312	248 595
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>4 006 070</b>	<b>2 307 342</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>42 334 430</b>	<b>39 986 891</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>42 434 430</b>	<b>40 086 991</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 Mailundveien 23 AS

Organisasjonsnr. 995210339



Mailhundveien 23 AS

Noter til årsregnskapet 2022

## Regnskapsprinsipper

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

Alle beløp i NOK.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

### Varige driftsmidler

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

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

### Skatt

Skatten i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjørt. I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidraget ført direkte mot investering i balansen.

### Leieinntekter

Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden.

Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den periode det etter avtalen ikke er belastet leie.

Erstatninger som følge av at leieforhold bringes til opphør før opprinnelig avtalt utløpstidspunkt, inntektsføres med det beløp som overstiger den til enhver tid nødvendige avsetning til dekning av utleieobjektets driftskostnader for gjenværende del av opprinnelig avtalt leieperiode.

### Leietakertilpasninger

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 1 Varige driftsmidler

	Forretnings- bygg	Teknisk installasjon	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01	33 633 564	15 235 159	8 602 000	57 470 723
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>33 633 564</b>	<b>15 235 159</b>	<b>8 602 000</b>	<b>57 470 723</b>
Akk avskrivninger 01.01	7 808 276	11 465 107	0	19 273 383
Akk avskrivninger 31.12	8 480 150	12 474 825	0	20 954 975
<b>Bokført verdi 31.12.</b>	<b>25 153 414</b>	<b>2 760 334</b>	<b>8 602 000</b>	<b>36 515 748</b>
<b>Årets avskrivninger</b>	<b>671 874</b>	<b>1 009 718</b>	<b>0</b>	<b>1 681 592</b>
Økonomisk levetid	50 år	10 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		

Driftsmiddel på 1 602 527 under forretningsbygg er ferdig avskrevet i 2021 og inkluderes ikke.



Mailundveien 23 AS

Noter til årsregnskapet 2022

## Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

	Kortsiktige fordringer		Langsiktige fordringer	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	671 100	1 001 151	-	-
<b>Sum</b>	<b>671 100</b>	<b>1 001 151</b>	-	-

  

	Kortsiktig gjeld		Langsiktig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	3 751 758	1 649 961	38 328 359	37 679 549
<b>Sum</b>	<b>3 751 758</b>	<b>1 649 961</b>	<b>38 328 359</b>	<b>37 679 549</b>

## Note 3 Skatter

	2022	2021
<b>Avstemning mellom regnskapsmessig overskudd og skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatter	1 308 780	1 788 051
Permanente forskjeller	428	0
Endring i midlertidige forskjeller	782 538	694 395
Avgitt konsernbidrag	-2 091 747	-1 649 961
<b>Skattepliktig inntekt / (underskudd)</b>	<b>0</b>	<b>832 484</b>

### Skatter i resultatregnskapet består av følgende

	2022	2021
Betalbar skatt	460 184	546 137
Betalbar skatt for mye avsatt for året	0	0
Årets resultatførte endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	-172 158	-152 767
<b>Sum årets skatter kostnad / (inntekt)</b>	<b>288 026</b>	<b>393 370</b>

### Betalbar skatt i balansen fremkommer slik

	2022	2021
Årets betalbar skatt	460 184	546 137
Betalbar skatt avgitt konsernbidrag	-460 184	-362 991
<b>Sum betalbar skatt</b>	<b>-1</b>	<b>183 146</b>

### Midlertidige forskjeller pr. 31.12. består av

	2022	2021	Endring
Driftsmidler	-1 712 139	-996 881	715 258
Andre forskjeller	0	67 280	67 280
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>-1 712 139</b>	<b>-929 601</b>	<b>782 538</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	0	0
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt / utsatt skattefordel</b>	<b>-1 712 139</b>	<b>-929 601</b>	<b>782 538</b>

Utsatt skatt / (utsatt skattefordel)	-376 670	-204 512	172 158
--------------------------------------	----------	----------	---------

### Avgitt konsernbidrag

	2022	2021
Brutto konsernbidrag	2 091 747	1 649 961
Betalbar skatt	-460 184	-362 991
<b>Netto konsernbidrag</b>	<b>1 631 563</b>	<b>1 286 970</b>

## Note 4 Egenkapitalbevegelse

	Annen innskutt		Udekket fap	Sum
	Aksjekapital	egenkapital		
Egenkapital 01.01	100 100	0	0	100 100
Fisjon A-aksjer	-100	0	-60 291	-60 391
Avgitt konsernbidrag	0	0	-1 631 563	-1 631 563
Mottatt konsernbidrag u/skattmessig virkning	0	671 100	0	671 100
Årets resultat	0	0	1 020 754	1 020 754
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>100 000</b>	<b>671 100</b>	<b>-671 100</b>	<b>100 000</b>



## Mailundveien 23 AS

## Noter til årsregnskapet 2022

### Note 5 Pantstillelser

	2022	2021
Bokført verdi av pantsatte eiendeler (tomt, bygg og inventar)	36 515 748	38 197 340

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

Serielån pålydende kr 68 000 000

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

1. prioritets pantere rett 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

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

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

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





Til generalforsamlingen i Mailundveien 23 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Mailundveien 23 AS som viser et overskudd på kr. 1.020.754. 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 10.15.02

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.



Mailundveien 23 AS

## Noter 2022

**Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler**

**Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler**

**Note 3 - Avskrivning på varige driftsmidler**

**Note 4 - Avskrivning på varige driftsmidler**

**Note 5 - Avskrivning på varige driftsmidler**



Mailundveien 23 AS

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekt		5 360 306	5 149 886
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>5 360 306</b>	<b>5 149 886</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	1 681 592	1 688 349
Annen driftskostnad		711 659	634 158
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 393 251</b>	<b>2 322 507</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>2 967 055</b>	<b>2 827 379</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern		0	1 151
Annen renteinntekt		109	0
Annen finansinntekt		2 306	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 415</b>	<b>1 151</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	2	1 660 011	1 040 479
Annen rentekostnad		679	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 660 690</b>	<b>1 040 479</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(1 658 275)</b>	<b>(1 039 328)</b>
<b>RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>1 308 780</b>	<b>1 788 051</b>
Skattekostnad	3	288 026	393 370
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 020 754</b>	<b>1 394 681</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Tilleggsutbytte		0	7 737 300
Avgitt konsernbidrag	3,4	1 631 563	1 286 970
Overføringer annen egenkapital		0	(7 629 589)
Fremføring av udekket tap	4	(610 809)	0
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>1 020 754</b>	<b>1 394 681</b>



Mailundveien 23 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	3	376 670	204 512
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>376 670</b>	<b>204 512</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	36 515 748	38 197 340
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>36 515 748</b>	<b>38 197 340</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		0	67 280
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>67 280</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>36 892 418</b>	<b>38 469 132</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		65 672	19 868
Fordringer på konsernselskap	2	671 100	1 001 151
Andre kortsiktige fordringer		65 778	134 819
<b>Sum fordringer</b>		<b>802 550</b>	<b>1 155 838</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 739 462	462 022
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>5 542 012</b>	<b>1 617 860</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>42 434 430</b>	<b>40 086 992</b>



Mailundveien 23 AS

**Balanse pr. 31.12.2022**

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	100 000	100 100
Annen innskutt egenkapital	4	671 100	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>771 100</b>	<b>100 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	(671 100)	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(671 100)</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>100 000</b>	<b>100 100</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	2	38 328 359	37 679 549
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>38 328 359</b>	<b>37 679 549</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>38 328 359</b>	<b>37 679 549</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		0	184 150
Betalbar skatt		0	183 146
Skyldig offentlige avgifter		0	41 490
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	2	3 751 758	1 649 961
Annen kortsiktig gjeld		254 312	248 595
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>4 006 070</b>	<b>2 307 342</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>42 334 430</b>	<b>39 986 891</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>42 434 430</b>	<b>40 086 991</b>

Oslo 26 / 6 - 2023

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



**Årsregnskap 2022  
for**

**Mailundveien 23 AS**

**Foretaksnr. 995210339**