



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: 21.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		151 885	4 038 925
Sum kostnader		151 885	4 038 925
<b>Driftsresultat</b>		<b>-151 885</b>	<b>-4 038 925</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		11 387 322	12 184 502
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	11 389 035	5 999 168
Annen renteinntekt		3 802 737	574 773
Annen finansinntekt		0	5 265
Sum finansinntekter		26 579 094	18 763 708
Nedskrivning av finansielle eiendeler		115 700 000	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	317 943
Annen rentekostnad		48 337 925	22 084 471
Annen finanskostnad		278 536	149 186
Sum finanskostnader		164 316 461	22 551 600
<b>Netto finans</b>		<b>-137 737 367</b>	<b>-3 787 892</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-137 889 252</b>	<b>-7 826 816</b>
Skattekostnad	2, 3	-4 881 636	-866 515
<b>Årsresultat</b>		<b>-133 007 616</b>	<b>-6 960 301</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overkurs		-133 007 616	-6 895 776
Annen egenkapital		0	-64 525
Sum overføringer og disponeringer		-133 007 616	-6 960 301



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2, 3	5 814 567	932 931
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>5 814 567</b>	<b>932 931</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		875 933 523	991 015 640
Lån til foretak i samme konsern	1	174 346 359	163 702 862
Andre langsiktige fordringer		968 892	1 247 428
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 051 248 775</b>	<b>1 155 965 930</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 057 063 342</b>	<b>1 156 898 861</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		0	8 248 008
Konsernfordringer	1	14 145 334	19 035 075
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 145 334</b>	<b>27 283 083</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		10 229 072	37 905 749
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>10 229 072</b>	<b>37 905 749</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>24 374 406</b>	<b>65 188 832</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 081 437 748</b>	<b>1 222 087 694</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	3 351 000	3 351 000
Overkurs	4	321 245 608	454 253 224
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>324 596 608</b>	<b>457 604 224</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>324 596 608</b>	<b>457 604 224</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	5	746 250 330	753 403 287
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>746 250 330</b>	<b>753 403 287</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>746 250 330</b>	<b>753 403 287</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		742 833	1 959 574
Kortsiktig konserngjeld	1	609 161	1 280 005
Annen kortsiktig gjeld		9 238 816	7 840 603
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 590 810</b>	<b>11 080 183</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>756 841 140</b>	<b>764 483 470</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 081 437 748</b>	<b>1 222 087 694</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 676658

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: 21.06.2024

#### 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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 27.07.2024

---

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	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		151 885	4 038 925
Sum kostnader		151 885	4 038 925
<b>Driftsresultat</b>		-151 885	-4 038 925
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		11 387 322	12 184 502
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	11 389 035	5 999 168
Annen renteinntekt		3 802 737	574 773
Annen finansinntekt		0	5 265
Sum finansinntekter		26 579 094	18 763 708
Nedskrivning av finansielle eiendeler		115 700 000	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	317 943
Annen rentekostnad		48 337 925	22 084 471
Annen finanskostnad		278 536	149 186
Sum finanskostnader		164 316 461	22 551 600
<b>Netto finans</b>		-137 737 367	-3 787 892
<b>Resultat før skattekostnad</b>		-137 889 252	-7 826 816
Skattekostnad	2, 3	-4 881 636	-866 515
<b>Årsresultat</b>		-133 007 616	-6 960 301
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overkurs		-133 007 616	-6 895 776
Annen egenkapital		0	-64 525
Sum overføringer og disponeringer		-133 007 616	-6 960 301



Organisasjonsnr: 925 590 495  
MEDIAN OFFICE AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2, 3	5 814 567	932 931
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>5 814 567</b>	<b>932 931</b>

##### Varige driftsmidler

<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
--------------------------------	--	----------	----------

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap		875 933 523	991 015 640
-----------------------------	--	-------------	-------------

Lån til foretak i samme konsern	1	174 346 359	163 702 862
---------------------------------	---	-------------	-------------

Andre langsiktige fordringer		968 892	1 247 428
------------------------------	--	---------	-----------

<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 051 248 775</b>	<b>1 155 965 930</b>
--------------------------------------	--	----------------------	----------------------

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 057 063 342</b>	<b>1 156 898 861</b>
--------------------------	--	----------------------	----------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		0	8 248 008
------------------------------	--	---	-----------

Konsernfordringer	1	14 145 334	19 035 075
-------------------	---	------------	------------

<b>Sum fordringer</b>		<b>14 145 334</b>	<b>27 283 083</b>
-----------------------	--	-------------------	-------------------

##### Investeringer

<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
--------------------------	--	----------	----------

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		10 229 072	37 905 749
-------------------------------------	--	------------	------------

<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>10 229 072</b>	<b>37 905 749</b>
--	--	-------------------	-------------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>24 374 406</b>	<b>65 188 832</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 081 437 748</b>	<b>1 222 087 694</b>
----------------------	--	----------------------	----------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital



Aksjekapital	4	3 351 000	3 351 000
Overkurs	4	321 245 608	454 253 224
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>324 596 608</b>	<b>457 604 224</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Sum opptjent egenkapital		0	0
<b>Sum egenkapital</b>		<b>324 596 608</b>	<b>457 604 224</b>
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	746 250 330	753 403 287
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>746 250 330</b>	<b>753 403 287</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>746 250 330</b>	<b>753 403 287</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		742 833	1 959 574
Kortsiktig konserngjeld	1	609 161	1 280 005
Annen kortsiktig gjeld		9 238 816	7 840 603
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 590 810</b>	<b>11 080 183</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>756 841 140</b>	<b>764 483 470</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 081 437 748</b>	<b>1 222 087 694</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 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Leieinntekter Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den periode det etter avtalen ikke er belastet leie. Erstatninger som følge av at leieforhold bringes til opphør før opprinnelig avtalt utløpstidspunkt, inntektsføres med det beløp som overstiger den til enhver tid nødvendige avsetning til dekning av utleieobjektets driftskostnader for gjenværende del av opprinnelig avtalt leieperiode. Leietakertilpasninger Leietakertilpasninger dekket av gårdeier aktiveres og avskrives over resterende leieperiode. Aktiverte renter Eventuelle renter som knytter seg til anlegg under oppføring, blir aktivert som en del av kostprisen.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret



0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Note

1

**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>
	188491693.00	182737937.00

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

### Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	609161.00	1280005.00

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

Pantstillelse Beløp

## 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**

5

**Gjeld**

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

**Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler**  
746250330.00

**Balanseført 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 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 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  
01.01.2023 - 31.12.2023



MEDIAN OFFICE AS  
925 590 495

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad		-151 885	-4 038 925
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-151 885</b>	<b>-4 038 925</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-151 885</b>	<b>-4 038 925</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		11 387 322	12 184 502
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	11 389 035	5 999 168
Annen renteinntekt		3 802 737	574 773
Annen finansinntekt		0	5 265
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>26 579 094</b>	<b>18 763 708</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Nedskrivning av finansielle eiendeler		-115 700 000	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	-317 943
Annen rentekostnad		-48 337 925	-22 084 471
Annen finanskostnad		-278 536	-149 186
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-164 316 461</b>	<b>-22 551 600</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-137 737 367</b>	<b>-3 787 892</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-137 889 252</b>	<b>-7 826 816</b>
Skattekostnad	2, 3	4 881 636	866 515
<b>Årsresultat</b>		<b>-133 007 616</b>	<b>-6 960 301</b>
<b>Overføringer</b>			
Overkurs		-133 007 616	-6 895 776
Annen egenkapital		0	-64 525
<b>Sum overføringer</b>		<b>-133 007 616</b>	<b>-6 960 301</b>



MEDIAN OFFICE AS  
925 590 495

### Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2, 3	5 814 567	932 931
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>5 814 567</b>	<b>932 931</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		875 933 523	991 015 640
Lån til foretak i samme konsern	1	174 346 359	163 702 862
Andre langsiktige fordringer		968 892	1 247 428
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 051 248 775</b>	<b>1 155 965 930</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 057 063 342</b>	<b>1 156 898 861</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kortsiktige konsernfordringer	1	14 145 334	19 035 075
Andre kortsiktige fordringer		0	8 248 008
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 145 334</b>	<b>27 283 083</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		10 229 072	37 905 749
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>10 229 072</b>	<b>37 905 749</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>24 374 406</b>	<b>65 188 832</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 081 437 748</b>	<b>1 222 087 694</b>



MEDIAN OFFICE AS  
925 590 495

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	3 351 000	3 351 000
Overkurs	4	321 245 608	454 253 224
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>324 596 608</b>	<b>457 604 224</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>324 596 608</b>	<b>457 604 224</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	746 250 330	753 403 287
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>746 250 330</b>	<b>753 403 287</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		742 833	1 959 574
Kortsiktig konserngjeld	1	609 161	1 280 005
Annen kortsiktig gjeld		9 238 816	7 840 603
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 590 810</b>	<b>11 080 183</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>756 841 140</b>	<b>764 483 470</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 081 437 748</b>	<b>1 222 087 694</b>

Oslo, / 2024

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 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

#### Leieinntekter

Leieinntekter 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.



MEDIAN OFFICE AS  
925 590 495

## Note 1 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	188 491 693	182 737 937

### Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	609 161	1 280 005

## Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-4 881 636	0
<b>Skattekostnad</b>	<b>-4 881 636</b>	<b>0</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	-137 889 252	0
Permanente forskjeller	104 312 678	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	1 247 428	0
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	11 387 322	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-20 941 824</b>	<b>0</b>

## Note 3 - 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:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	1 247 428	0	1 247 428
Fremførbart underskudd	-5 488 026	-26 429 850	20 941 824
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-4 240 598</b>	<b>-26 429 850</b>	<b>22 189 252</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>-4 240 598</b>	<b>-26 429 850</b>	<b>22 189 252</b>
<b>Utsatt skattefordel 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>-932 931</b>	<b>-5 814 567</b>	<b>4 881 636</b>

## Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Sum
Egenkapital 31.12.2022	3 351 000	454 253 224	457 604 224
Årsresultat	0	-133 007 616	-133 007 616
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>3 351 000</b>	<b>321 245 608</b>	<b>324 596 608</b>



MEDIAN OFFICE AS  
925 590 495

## Note 5 - 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	746 250 330
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 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 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.



Til generalforsamlingen i Median Office AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Median Office AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 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.

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

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21  
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:  
8397.05.05914

Organisasjonsnr:  
975 800 679 MVA



Alpha Revisjon AS

Roger Skogly  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

---

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21  
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:  
8397.05.05914

Organisasjonsnr:  
975 800 679 MVA



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Skogly, Roger**

Norwegian BankID

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)*

06/21/2024 16:38:23

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.



Årsregnskap for  
**MEDIAN OFFICE AS**

925590495

Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



MEDIAN OFFICE AS  
925 590 495

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad		-151 885	-4 038 925
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-151 885</b>	<b>-4 038 925</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-151 885</b>	<b>-4 038 925</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		11 387 322	12 184 502
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	11 389 035	5 999 168
Annen renteinntekt		3 802 737	574 773
Annen finansinntekt		0	5 265
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>26 579 094</b>	<b>18 763 708</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Nedskrivning av finansielle eiendeler		-115 700 000	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	-317 943
Annen rentekostnad		-48 337 925	-22 084 471
Annen finanskostnad		-278 536	-149 186
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-164 316 461</b>	<b>-22 551 600</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-137 737 367</b>	<b>-3 787 892</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-137 889 252</b>	<b>-7 826 816</b>
Skattekostnad	2, 3	4 881 636	866 515
<b>Årsresultat</b>		<b>-133 007 616</b>	<b>-6 960 301</b>
<b>Overføringer</b>			
Overkurs		-133 007 616	-6 895 776
Annen egenkapital		0	-64 525
<b>Sum overføringer</b>		<b>-133 007 616</b>	<b>-6 960 301</b>



MEDIAN OFFICE AS  
925 590 495

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2, 3	5 814 567	932 931
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>5 814 567</b>	<b>932 931</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		875 933 523	991 015 640
Lån til foretak i samme konsern	1	174 346 359	163 702 862
Andre langsiktige fordringer		968 892	1 247 428
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 051 248 775</b>	<b>1 155 965 930</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 057 063 342</b>	<b>1 156 898 861</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kortsiktige konsernfordringer	1	14 145 334	19 035 075
Andre kortsiktige fordringer		0	8 248 008
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 145 334</b>	<b>27 283 083</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		10 229 072	37 905 749
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>10 229 072</b>	<b>37 905 749</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>24 374 406</b>	<b>65 188 832</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 081 437 748</b>	<b>1 222 087 694</b>



MEDIAN OFFICE AS  
925 590 495

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	3 351 000	3 351 000
Overkurs	4	321 245 608	454 253 224
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>324 596 608</b>	<b>457 604 224</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>324 596 608</b>	<b>457 604 224</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	746 250 330	753 403 287
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>746 250 330</b>	<b>753 403 287</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		742 833	1 959 574
Kortsiktig konserngjeld	1	609 161	1 280 005
Annen kortsiktig gjeld		9 238 816	7 840 603
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 590 810</b>	<b>11 080 183</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>756 841 140</b>	<b>764 483 470</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 081 437 748</b>	<b>1 222 087 694</b>

Oslo, 21/06/2024

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 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forørrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

#### Leieinntekter

Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden.

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

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

#### Leietakertilpasninger

Leietakertilpasninger dekket av gårdeier aktiveres og avskrives over resterende leieperiode.

#### Aktiverte renter

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



MEDIAN OFFICE AS  
925 590 495

## Note 1 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	188 491 693	182 737 937

### Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	609 161	1 280 005

## Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-4 881 636	0
<b>Skattekostnad</b>	<b>-4 881 636</b>	<b>0</b>

### Skattepliktig inntekt

Resultat før skatt	-137 889 252	0
Permanente forskjeller	104 312 678	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	1 247 428	0
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	11 387 322	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-20 941 824</b>	<b>0</b>

## Note 3 - 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:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	1 247 428	0	1 247 428
Frømførbar underskudd	-5 488 026	-26 429 850	20 941 824
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-4 240 598</b>	<b>-26 429 850</b>	<b>22 189 252</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>-4 240 598</b>	<b>-26 429 850</b>	<b>22 189 252</b>
<b>Utsatt skattefordel 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>-932 931</b>	<b>-5 814 567</b>	<b>4 881 636</b>

## Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Sum
Egenkapital 31.12.2022	3 351 000	454 253 224	457 604 224
Årsresultat	0	-133 007 616	-133 007 616
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>3 351 000</b>	<b>321 245 608</b>	<b>324 596 608</b>



MEDIAN OFFICE AS  
925 590 495

## Note 5 - 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	746 250 330
Balansført 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 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 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.

