



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 433 603
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MARIDALSVEIEN 89 AS
Forretningsadresse: c/o Amesto AccountHouse AS
Smeltingegelen 1
0195 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		33 630	0
Leieinntekt		3 388 644	3 179 644
Sum inntekter		3 422 274	3 179 644
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	342 020	358 366
Annen driftskostnad		637 234	461 037
Sum kostnader		979 253	819 403
Driftsresultat		2 443 021	2 360 241
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	12 337
Annen renteinntekt		49	0
Annen finansinntekt		2 696	0
Sum finansinntekter		2 745	12 337
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	274 261	54 031
Annen rentekostnad		0	4 490
Sum finanskostnader		274 261	58 521
Netto finans		-271 516	-46 184
Resultat før skattekostnad		2 171 505	2 314 057
Skattekostnad	3, 4	477 731	509 092
Årsresultat		1 693 774	1 804 964
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 764 971	1 875 193
Annen egenkapital		-71 197	-70 229
Sum overføringer og disponeringer		1 693 774	1 804 964



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 5	11 462 236	11 804 256
Sum varige driftsmidler		11 462 236	11 804 256
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		11 462 236	11 804 256
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	616 015
Andre kortsiktige fordringer		20 200	21 440
Konsernfordringer		0	12 337
Sum fordringer		20 200	649 792
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 012 291	2 699 206
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 012 291	2 699 206
Sum omløpsmidler		6 032 491	3 348 999
SUM EIENDELER		17 494 727	15 153 255

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	1 700 000	1 700 000
Sum innskutt egenkapital		1 700 000	1 700 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	8 131 092	8 202 290
Sum opptjent egenkapital		8 131 092	8 202 290
Sum egenkapital		9 831 092	9 902 290
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	330 038	350 119
Sum avsetninger for forpliktelser		330 038	350 119
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	4 549 049	1 829 608
Øvrig langsiktig gjeld		15 300	15 300
Sum annen langsiktig gjeld		4 564 349	1 844 908
Sum langsiktig gjeld		4 894 387	2 195 027
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 064	339 454
Kortsiktig konserngjeld	2	2 410 512	2 458 125
Annen kortsiktig gjeld		351 671	258 359
Sum kortsiktig gjeld		2 769 248	3 055 939
Sum gjeld		7 663 634	5 250 965
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 494 727	15 153 255



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 676643

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 433 603
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MARIDALSVEIEN 89 AS
Forretningsadresse: c/o Amesto AccountHouse AS
Smeltedigelen 1
0195 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 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: 979 433 603
MARIDALSVEIEN 89 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		33 630	0
Leieinntekt		3 388 644	3 179 644
Sum inntekter		3 422 274	3 179 644
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	342 020	358 366
Annen driftskostnad		637 234	461 037
Sum kostnader		979 253	819 403
Driftsresultat		2 443 021	2 360 241
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	12 337
Annen renteinntekt		49	0
Annen finansinntekt		2 696	0
Sum finansinntekter		2 745	12 337
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	274 261	54 031
Annen rentekostnad		0	4 490
Sum finanskostnader		274 261	58 521
Netto finans		-271 516	-46 184
Resultat før skattekostnad		2 171 505	2 314 057
Skattekostnad	3, 4	477 731	509 092
Årsresultat		1 693 774	1 804 964
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 764 971	1 875 193
Annen egenkapital		-71 197	-70 229
Sum overføringer og disponeringer		1 693 774	1 804 964



Organisasjonsnr: 979 433 603
MARIDALSVEIEN 89 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 5	11 462 236	11 804 256
Sum varige driftsmidler		11 462 236	11 804 256
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		11 462 236	11 804 256
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	616 015
Andre kortsiktige fordringer		20 200	21 440
Konsernfordringer		0	12 337
Sum fordringer		20 200	649 792
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 012 291	2 699 206
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 012 291	2 699 206
Sum omløpsmidler		6 032 491	3 348 999
SUM EIENDELER		17 494 727	15 153 255
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	1 700 000	1 700 000
Sum innskutt egenkapital		1 700 000	1 700 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	8 131 092	8 202 290
Sum opptjent egenkapital		8 131 092	8 202 290
Sum egenkapital		9 831 092	9 902 290
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	330 038	350 119
Sum avsetninger for forpliktelseser		330 038	350 119
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	4 549 049	1 829 608
Øvrig langsiktig gjeld		15 300	15 300
Sum annen langsiktig gjeld		4 564 349	1 844 908
Sum langsiktig gjeld		4 894 387	2 195 027
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 064	339 454
Kortsiktig konserngjeld	2	2 410 512	2 458 125
Annen kortsiktig gjeld		351 671	258 359
Sum kortsiktig gjeld		2 769 248	3 055 939
Sum gjeld		7 663 634	5 250 965
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 494 727	15 153 255



Organisasjonsnr: 979 433 603
MARIDALSVEIEN 89 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

Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	16891991.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	16891991.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5429755.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	11462236.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	342020.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

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>
	0.00	12337.00

<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>
	4549049.00	1829608.00

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2410512.00	2458125.00

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

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

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

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
11462236.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført



Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Det er stilt sikkerhet i eiendommen ved opptak av lån i Median Office AS. Serielån pålydende kr 247 100 000 1.prioritets panterett i fast eiendom pålydende kr 100 000 000, gnr. 219, bnr.184, Oslo kommune. Panteeier er Maridalsveien 89 AS. Panterett i aksjer pålydende kr 100 000 000 med aksjenummer 1 og til 1700. Panteeier er Median Office AS. Serielån pålydende kr 288 750 000 1.prioritets panterett i fast eiendom pålydende kr 100 000 000, gnr. 219, bnr.184, Oslo kommune. Panteeier er Maridalsveien 89 AS. 1.prioritets panterett i aksjer pålydende kr 100 000 000 med aksjenummer 1 og til 1700. Panteeier er Median Office AS.

Mer om gjeld



Årsregnskap for
MARIDALSVEIEN 89 AS

979433603

Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



MARIDALSVEIEN 89 AS
979 433 603

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		33 630	0
Leieinntekt		3 388 644	3 179 644
Sum driftsinntekter		3 422 274	3 179 644
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-342 020	-358 366
Annen driftskostnad		-637 234	-461 037
Sum driftskostnader		-979 253	-819 403
Driftsresultat		2 443 021	2 360 241
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	12 337
Annen renteinntekt		49	0
Annen finansinntekt		2 696	0
Sum finansinntekter		2 745	12 337
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	-274 261	-54 031
Annen rentekostnad		0	-4 490
Sum finanskostnader		-274 261	-58 521
Netto finans		-271 516	-46 184
Resultat før skattekostnad		2 171 505	2 314 057
Skattekostnad	3, 4	-477 731	-509 092
Årsresultat		1 693 774	1 804 964
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		1 764 971	1 875 193
Annen egenkapital		-71 197	-70 229
Sum overføringer		1 693 774	1 804 964



MARIDALSVEIEN 89 AS
979 433 603

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 5	11 462 236	11 804 256
Sum varige driftsmidler		11 462 236	11 804 256
Sum anleggsmidler		11 462 236	11 804 256
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	616 015
Kortsiktige konsernfordringer		0	12 337
Andre kortsiktige fordringer		20 200	21 440
Sum fordringer		20 200	649 792
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 012 291	2 699 206
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 012 291	2 699 206
Sum omløpsmidler		6 032 491	3 348 999
SUM EIENDELER		17 494 727	15 153 255



MARIDALSVEIEN 89 AS
979 433 603

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	1 700 000	1 700 000
Sum innskutt egenkapital		1 700 000	1 700 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	8 131 092	8 202 290
Sum opptjent egenkapital		8 131 092	8 202 290
Sum egenkapital		9 831 092	9 902 290
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	4	330 038	350 119
Sum avsetning for forpliktelser		330 038	350 119
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	4 549 049	1 829 608
Øvrig langsiktig gjeld		15 300	15 300
Sum annen langsiktig gjeld		4 564 349	1 844 908
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 064	339 454
Kortsiktig konserngjeld	2	2 410 512	2 458 125
Annen kortsiktig gjeld		351 671	258 359
Sum kortsiktig gjeld		2 769 248	3 055 939
Sum gjeld		7 663 634	5 250 965
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 494 727	15 153 255

Oslo, 21/06/2024

Finn Erik Røed
styrets leder

Andreas Tronstad
styremedlem

Espen Andreas Pay
styremedlem

Jørn Bertil Lyshoel
styremedlem

Jan Erik Warbo
styremedlem



MARIDALSVEIEN 89 AS
979 433 603

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.



MARIDALSVEIEN 89 AS
979 433 603

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler	
Anskaffelseskost 01.01.	16 891 991	
Tilgang i året		0
Avgang i året		0
Anskaffelseskost 31.12.	16 891 991	
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger		-5 429 755
Balansført verdi per 31.12.	11 462 236	
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret		342 020

Note 2 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	12 337

Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	4 549 049	1 829 608

Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	2 410 512	2 458 125

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	497 812	528 901
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-20 081	-19 808
Skattekostnad	477 731	509 093

Skattepliktig inntekt

Resultat før skatt	2 171 505	2 314 057
+/- Endring i midlertidige forskjeller	91 278	90 037
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-2 262 783	-2 404 094
Skattepliktig inntekt	0	0

Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt på årets resultat	497 812	528 901
Betalbar skatt på konsernbidrag	-497 812	-528 901



MARIDALSVEIEN 89 AS
979 433 603

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:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	1 591 451	1 500 173	91 278
Fremførbart underskudd	0	0	0
Netto forskjeller	1 591 451	1 500 173	91 278
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	1 591 451	1 500 173	91 278
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	350 119	330 038	20 081

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	0
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	11 462 236
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

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

Serialån pålydende kr 247 100 000

1.prioritets panterett i fast eiendom pålydende kr 100 000 000, gnr. 219, bnr.184, Oslo kommune. Panteeier er Maridalsveien 89 AS.

Panterett i aksjer pålydende kr 100 000 000 med aksjenummer 1 og til 1700. Panteeier er Median Office AS.

Serialån pålydende kr 288 750 000

1.prioritets panterett i fast eiendom pålydende kr 100 000 000, gnr. 219, bnr.184, Oslo kommune. Panteeier er Maridalsveien 89 AS.

1.prioritets panterett i aksjer pålydende kr 100 000 000 med aksjenummer 1 og til 1700. Panteeier er Median Office AS.

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	1 700 000	8 202 290	9 902 290
Årsresultat	0	1 693 774	1 693 774
- Avgitt konsernbidrag	0	-1 764 971	-1 764 971
Egenkapital 31.12.2023	1 700 000	8 131 092	9 831 092

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



MARIDALSVEIEN 89 AS
979 433 603

Konsernregnskap

Det er ikke utarbeidet konsernregnskap med bakgrunn i unntaksreglene for små foretak.



SIGNATURES

This documents contains 68 pages before this page
Dokumentet inneholder 68 sider før denne siden

ALLEKIRJOITUKSET

Tämä asiakirja sisältää 68 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument inneholder 68 sider før denne side

UNDERSKRIFTER

SIGNATURER

Detta dokument inneholder 68 sidor före denna sida

UNDERSKRIFTER

Esper Andreas Pay

Altcheff 18, 3160 Årnes, Norge | 029658170 | 2024-06-21 | 029658170 | 0100
BankID: 220410000100172543141097740400 | NO

Jørn Bertil Lyshøel

Årnesveien 103, 3160 Årnes, Norge | 029658170 | 2024-06-21 | 029658170 | 0100
BankID: 05004741796048011292012406798450 | NO

Finn Erik Røed

82240091, 7210, 0101, 4014, 0616, 02464, 2024-06-21 | 029658170 | 0100
BankID: 06308200540944048879747205642601 | NO

Andreas Tronstad

100, 0100, 0100, 4014, 0616, 02464, 2024-06-21 | 029658170 | 0100
BankID: 040026000100172543141097740400 | NO

Jan Erik Warbo

100, 0100, 0100, 4014, 0616, 02464, 2024-06-21 | 029658170 | 0100
BankID: 01000000000000000000000000000000 | NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/inb/document-check/909d38a-f2e4-45fd-9ea2-70dd604fcfd>

visma sign
www.vismasign.com



Til generalforsamlingen i Maridalsveien 89 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Maridalsveien 89 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 16:40:45

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
MARIDALSVEIEN 89 AS
979433603
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



MARIDALSVEIEN 89 AS
979 433 603

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		33 630	0
Leieinntekt		3 388 644	3 179 644
Sum driftsinntekter		3 422 274	3 179 644
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-342 020	-358 366
Annen driftskostnad		-637 234	-461 037
Sum driftskostnader		-979 253	-819 403
Driftsresultat		2 443 021	2 360 241
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	12 337
Annen renteinntekt		49	0
Annen finansinntekt		2 696	0
Sum finansinntekter		2 745	12 337
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	-274 261	-54 031
Annen rentekostnad		0	-4 490
Sum finanskostnader		-274 261	-58 521
Netto finans		-271 516	-46 184
Resultat før skattekostnad		2 171 505	2 314 057
Skattekostnad	3, 4	-477 731	-509 092
Årsresultat		1 693 774	1 804 964
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		1 764 971	1 875 193
Annen egenkapital		-71 197	-70 229
Sum overføringer		1 693 774	1 804 964



MARIDALSVEIEN 89 AS
979 433 603

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 5	11 462 236	11 804 256
Sum varige driftsmidler		11 462 236	11 804 256
Sum anleggsmidler		11 462 236	11 804 256
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	616 015
Kortsiktige konsernfordringer		0	12 337
Andre kortsiktige fordringer		20 200	21 440
Sum fordringer		20 200	649 792
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 012 291	2 699 206
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 012 291	2 699 206
Sum omløpsmidler		6 032 491	3 348 999
SUM EIENDELER		17 494 727	15 153 255



MARIDALSVEIEN 89 AS
979 433 603

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	1 700 000	1 700 000
Sum innskutt egenkapital		1 700 000	1 700 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	8 131 092	8 202 290
Sum opptjent egenkapital		8 131 092	8 202 290
Sum egenkapital		9 831 092	9 902 290
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	4	330 038	350 119
Sum avsetning for forpliktelser		330 038	350 119
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	4 549 049	1 829 608
Øvrig langsiktig gjeld		15 300	15 300
Sum annen langsiktig gjeld		4 564 349	1 844 908
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 064	339 454
Kortsiktig konserngjeld	2	2 410 512	2 458 125
Annen kortsiktig gjeld		351 671	258 359
Sum kortsiktig gjeld		2 769 248	3 055 939
Sum gjeld		7 663 634	5 250 965
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 494 727	15 153 255

Finn Erik Røed
styrets leder

Andreas Tronstad
styremedlem

Espen Andreas Pay
styremedlem

Jørn Bertil Lyshoel
styremedlem

Jan Erik Warbo
styremedlem



MARIDALSVEIEN 89 AS
979 433 603

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.



MARIDALSVEIEN 89 AS
979 433 603

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	16 891 991
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	16 891 991
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-5 429 755
Balanseført verdi per 31.12.	11 462 236
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	342 020

Note 2 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	12 337

Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	4 549 049	1 829 608

Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	2 410 512	2 458 125

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	497 812	528 901
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-20 081	-19 808
Skattekostnad	477 731	509 093
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	2 171 505	2 314 057
+/- Endring i midlertidige forskjeller	91 278	90 037
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-2 262 783	-2 404 094
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	497 812	528 901
Betalbar skatt på konsernbidrag	-497 812	-528 901



MARIDALSVEIEN 89 AS
979 433 603

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:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	1 591 451	1 500 173	91 278
Fremførbart underskudd	0	0	0
Netto forskjeller	1 591 451	1 500 173	91 278
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	1 591 451	1 500 173	91 278
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	350 119	330 038	20 081

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	0
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	11 462 236
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

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

Serielån pålydende kr 247 100 000

1.prioritets panterett i fast eiendom pålydende kr 100 000 000, gnr. 219, bnr.184, Oslo kommune. Panteeier er Maridalsveien 89 AS.

Panterett i aksjer pålydende kr 100 000 000 med aksjenummer 1 og til 1700. Panteeier er Median Office AS.

Serielån pålydende kr 288 750 000

1.prioritets panterett i fast eiendom pålydende kr 100 000 000, gnr. 219, bnr.184, Oslo kommune. Panteeier er Maridalsveien 89 AS.

1.prioritets panterett i aksjer pålydende kr 100 000 000 med aksjenummer 1 og til 1700. Panteeier er Median Office AS.

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	1 700 000	8 202 290	9 902 290
Årsresultat	0	1 693 774	1 693 774
- Avgitt konsernbidrag	0	-1 764 971	-1 764 971
Egenkapital 31.12.2023	1 700 000	8 131 092	9 831 092

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



MARIDALSVEIEN 89 AS
979 433 603

Konsernregnskap

Det er ikke utarbeidet konsernregnskap med bakgrunn i unntaksreglene for små foretak.