



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 293 828
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MARIDALSVEIEN 91 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			
Leieinntekt		3 341 642	2 138 495
Sum inntekter		3 341 642	2 138 495
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	370 206	370 074
Annen driftskostnad		920 547	2 447 019
Sum kostnader		1 290 754	2 817 094
Driftsresultat		2 050 888	-678 599
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	2 836
Annen renteinntekt		51	0
Annen finansinntekt		1 235	0
Sum finansinntekter		1 286	2 836
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	130 321	55 394
Annen rentekostnad		35	103
Sum finanskostnader		130 356	55 497
Netto finans		-129 070	-52 661
Resultat før skattekostnad		1 921 818	-731 260
Skattekostnad	3, 4	422 800	-193 705
Årsresultat		1 499 018	-537 555
Overføringer og disponeringer			
Overkurs		0	-534 492
Avgitt konsernbidrag		1 098 936	0
Annen egenkapital		400 082	-3 063
Sum overføringer og disponeringer		1 499 018	-537 555



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	11 871 107	12 241 314
Sum varige driftsmidler		11 871 107	12 241 314
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		11 871 107	12 241 314
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		433 239	68 340
Andre kortsiktige fordringer		177 971	676 647
Sum fordringer		611 210	744 987
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 148 668	537 370
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 148 668	537 370
Sum omløpsmidler		3 759 878	1 282 357
SUM EIENDELER		15 630 985	13 523 670

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	3 620 000	3 620 000
Overkurs	6	7 540 426	7 540 426
Sum innskutt egenkapital		11 160 426	11 160 426
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	400 082	0
Sum opptjent egenkapital		400 082	0
Sum egenkapital		11 560 508	11 160 426
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	357 976	245 132
Sum avsetninger for forpliktelser		357 976	245 132
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	2 161 824	1 976 109
Sum annen langsiktig gjeld		2 161 824	1 976 109
Sum langsiktig gjeld		2 519 800	2 221 241
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		57 062	0
Kortsiktig konserngjeld	2	1 451 231	55 394
Annen kortsiktig gjeld		42 383	86 609
Sum kortsiktig gjeld		1 550 676	142 003
Sum gjeld		4 070 476	2 363 244
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 630 985	13 523 670



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 676645

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 293 828
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MARIDALSVEIEN 91 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: 921 293 828
MARIDALSVEIEN 91 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		3 341 642	2 138 495
Sum inntekter		3 341 642	2 138 495
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	370 206	370 074
Annen driftskostnad		920 547	2 447 019
Sum kostnader		1 290 754	2 817 094
Driftsresultat		2 050 888	-678 599
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	2 836
Annen renteinntekt		51	0
Annen finansinntekt		1 235	0
Sum finansinntekter		1 286	2 836
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	130 321	55 394
Annen rentekostnad		35	103
Sum finanskostnader		130 356	55 497
Netto finans		-129 070	-52 661
Resultat før skattekostnad		1 921 818	-731 260
Skattekostnad	3, 4	422 800	-193 705
Årsresultat		1 499 018	-537 555
Overføringer og disponeringer			
Overkurs		0	-534 492
Avgitt konsernbidrag		1 098 936	0
Annen egenkapital		400 082	-3 063
Sum overføringer og disponeringer		1 499 018	-537 555



Organisasjonsnr: 921 293 828
MARIDALSVEIEN 91 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	11 871 107	12 241 314
Sum varige driftsmidler		11 871 107	12 241 314
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		11 871 107	12 241 314
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		433 239	68 340
Andre kortsiktige fordringer		177 971	676 647
Sum fordringer		611 210	744 987
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 148 668	537 370
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 148 668	537 370
Sum omløpsmidler		3 759 878	1 282 357
SUM EIENDELER		15 630 985	13 523 670
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	3 620 000	3 620 000
Overkurs	6	7 540 426	7 540 426
Sum innskutt egenkapital		11 160 426	11 160 426



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	400 082	0
Sum opptjent egenkapital		400 082	0
Sum egenkapital		11 560 508	11 160 426
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	357 976	245 132
Sum avsetninger for forpliktelses		357 976	245 132
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	2 161 824	1 976 109
Sum annen langsiktig gjeld		2 161 824	1 976 109
Sum langsiktig gjeld		2 519 800	2 221 241
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		57 062	0
Kortsiktig konserngjeld	2	1 451 231	55 394
Annen kortsiktig gjeld		42 383	86 609
Sum kortsiktig gjeld		1 550 676	142 003
Sum gjeld		4 070 476	2 363 244
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 630 985	13 523 670



Organisasjonsnr: 921 293 828
MARIDALSVEIEN 91 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>
	14499820.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	14499820.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2628713.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	11871107.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	370206.00	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

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets



Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2161824.00	1976109.00

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1451231.00	55394.00

<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

11871107.00

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. Panteeier er Maridalsveien 91 AS. - Eiendommen gnr.219, bnr.187, snr. 1, Oslo Kommune - Eiendommen gnr.219, bnr.187, snr.



2, Oslo Kommune - Eiendommen gnr.219, bnr.187, snr. 3, Oslo Kommune
Panterett i aksjer pålydende kr 100 000 000 med aksjenummer 1 og til 3620.
Panteeier er Median Office AS. Serielån pålydende kr 288 750 000
1.prioritets panterett i fast eiendom pålydende kr 100 000 000. Panteeier
er Maridalsveien 91 AS. - Eiendommen gnr.219, bnr.187, snr. 1, Oslo Kommune
- Eiendommen gnr.219, bnr.187, snr. 2, Oslo Kommune - Eiendommen gnr.219,
bnr.187, snr. 3, Oslo Kommune Panterett i aksjer pålydende kr 100 000 000
med aksjenummer 1 og til 3620. Panteeier er Median Office AS.

Mer om gjeld



Årsregnskap for
MARIDALSVEIEN 91 AS

921293828

Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



MARIDALSVEIEN 91 AS
921 293 828

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Leieinntekt		3 341 642	2 138 495
Sum driftsinntekter		3 341 642	2 138 495
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-370 206	-370 074
Annen driftskostnad		-920 547	-2 447 019
Sum driftskostnader		-1 290 754	-2 817 094
Driftsresultat		2 050 888	-678 599
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	2 836
Annen renteinntekt		51	0
Annen finansinntekt		1 235	0
Sum finansinntekter		1 286	2 836
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	-130 321	-55 394
Annen rentekostnad		-35	-103
Sum finanskostnader		-130 356	-55 497
Netto finans		-129 070	-52 661
Resultat før skattekostnad		1 921 818	-731 260
Skattekostnad	3, 4	-422 800	193 705
Årsresultat		1 499 018	-537 555
Overføringer			
Overkurs		0	-534 492
Avgitt konsernbidrag		1 098 936	0
Annen egenkapital		400 082	-3 063
Sum overføringer		1 499 018	-537 555



MARIDALSVEIEN 91 AS
921 293 828

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 5	11 871 107	12 241 314
Sum varige driftsmidler		11 871 107	12 241 314
Sum anleggsmidler		11 871 107	12 241 314
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		433 239	68 340
Andre kortsiktige fordringer		177 971	676 647
Sum fordringer		611 210	744 987
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 148 668	537 370
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 148 668	537 370
Sum omløpsmidler		3 759 878	1 282 357
SUM EIENDELER		15 630 985	13 523 670



MARIDALSVEIEN 91 AS
921 293 828

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	3 620 000	3 620 000
Overkurs	6	7 540 426	7 540 426
Sum innskutt egenkapital		11 160 426	11 160 426
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	400 082	0
Sum opptjent egenkapital		400 082	0
Sum egenkapital		11 560 508	11 160 426
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	3, 4	357 976	245 132
Sum avsetning for forpliktelser		357 976	245 132
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	2 161 824	1 976 109
Sum annen langsiktig gjeld		2 161 824	1 976 109
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		57 062	0
Kortsiktig konserngjeld	2	1 451 231	55 394
Annen kortsiktig gjeld		42 383	86 609
Sum kortsiktig gjeld		1 550 676	142 003
Sum gjeld		4 070 476	2 363 244
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 630 985	13 523 670

Oslo, 21/06/2024

Finn Erik Røed
styrets leder

Andreas Tronstad
styremedlem

Jørn Bertil Lyshoel
styremedlem

Espen Andreas Pay
styremedlem

Jan Erik Warbo
styremedlem



MARIDALSVEIEN 91 AS
921 293 828

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 91 AS
921 293 828

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	14 499 820
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	14 499 820
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-2 628 713
Balansført verdi per 31.12.	11 871 107
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	370 206

Note 2 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	2 161 824	1 976 109

Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 451 231	55 394

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	309 956	-32 828
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	112 844	-160 877
Skattekostnad	422 800	-193 705

Skattepliktig inntekt

Resultat før skatt	1 921 818	-731 260
+/- Endring i midlertidige forskjeller	118 559	99 774
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-631 485	0
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-1 408 892	0
Skattepliktig inntekt	0	-631 486

Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt på årets resultat	309 956	0
Betalbar skatt på konsernbidrag	-309 956	0

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	1 745 722	1 627 163	118 559
Fremførbart underskudd	-631 485	0	-631 485
Netto forskjeller	1 114 237	1 627 163	-512 926
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	1 114 237	1 627 163	-512 926
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	245 132	357 976	-112 844



MARIDALSVEIEN 91 AS
921 293 828

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	11 871 107
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. Panteeier er Maridalsveien 91 AS.

- Eiendommen gnr.219, bnr.187, snr. 1, Oslo Kommune
- Eiendommen gnr.219, bnr.187, snr. 2, Oslo Kommune
- Eiendommen gnr.219, bnr.187, snr. 3, Oslo Kommune

Panterett i aksjer pålydende kr 100 000 000 med aksjenummer 1 og til 3620. Panteeier er Median Office AS.

Serielån pålydende kr 288 750 000

1.prioritets panterett i fast eiendom pålydende kr 100 000 000. Panteeier er Maridalsveien 91 AS.

- Eiendommen gnr.219, bnr.187, snr. 1, Oslo Kommune
- Eiendommen gnr.219, bnr.187, snr. 2, Oslo Kommune
- Eiendommen gnr.219, bnr.187, snr. 3, Oslo Kommune

Panterett i aksjer pålydende kr 100 000 000 med aksjenummer 1 og til 3620. Panteeier er Median Office AS.

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	3 620 000	7 540 426	0	11 160 426
Årsresultat	0	0	1 499 018	1 499 018
- Avgitt konsernbidrag	0	0	-1 098 936	-1 098 936
Egenkapital 31.12.2023	3 620 000	7 540 426	400 082	11 560 508

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

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

År 2023-03-01 til 2024-02-29
BankID: 22041000 0100 17254314 1097740400 NO

Jørn Bertil Lyshøel

År 2023-03-01 til 2024-02-29
BankID: 05004744 7960 4101 0292 02406798450 NO

Finn Erik Røed

År 2023-03-01 til 2024-02-29
BankID: 06308200 5409 4404 8879 747205642601 NO

Andreas Tronstad

År 2023-03-01 til 2024-02-29
BankID: 04002000 0100 4201 8207 800003100013 NO

Jan Erik Warbo

År 2023-03-01 til 2024-02-29
BankID: 010000 8200 46 1 0000 400640016001 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 91 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Maridalsveien 91 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:	Medlemmer av Den Norske Revisorforening		
Holbergs gate 21	Bankgiro:	Organisasjonsnr:	
0166 Oslo	Telefon: +47 23 31 07 20	8397.05.05914	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 16:41:15

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 91 AS
921293828
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



MARIDALSVEIEN 91 AS
921 293 828

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Leieinntekt		3 341 642	2 138 495
Sum driftsinntekter		3 341 642	2 138 495
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-370 206	-370 074
Annen driftskostnad		-920 547	-2 447 019
Sum driftskostnader		-1 290 754	-2 817 094
Driftsresultat		2 050 888	-678 599
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	2 836
Annen renteinntekt		51	0
Annen finansinntekt		1 235	0
Sum finansinntekter		1 286	2 836
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	-130 321	-55 394
Annen rentekostnad		-35	-103
Sum finanskostnader		-130 356	-55 497
Netto finans		-129 070	-52 661
Resultat før skattekostnad		1 921 818	-731 260
Skattekostnad	3, 4	-422 800	193 705
Årsresultat		1 499 018	-537 555
Overføringer			
Overkurs		0	-534 492
Avgitt konsernbidrag		1 098 936	0
Annen egenkapital		400 082	-3 063
Sum overføringer		1 499 018	-537 555



MARIDALSVEIEN 91 AS
921 293 828

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 5	11 871 107	12 241 314
Sum varige driftsmidler		11 871 107	12 241 314
Sum anleggsmidler		11 871 107	12 241 314
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		433 239	68 340
Andre kortsiktige fordringer		177 971	676 647
Sum fordringer		611 210	744 987
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 148 668	537 370
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 148 668	537 370
Sum omløpsmidler		3 759 878	1 282 357
SUM EIENDELER		15 630 985	13 523 670



MARIDALSVEIEN 91 AS
921 293 828

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	3 620 000	3 620 000
Overkurs	6	7 540 426	7 540 426
Sum innskutt egenkapital		11 160 426	11 160 426
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	400 082	0
Sum opptjent egenkapital		400 082	0
Sum egenkapital		11 560 508	11 160 426
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	3, 4	357 976	245 132
Sum avsetning for forpliktelser		357 976	245 132
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	2 161 824	1 976 109
Sum annen langsiktig gjeld		2 161 824	1 976 109
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		57 062	0
Kortsiktig konserngjeld	2	1 451 231	55 394
Annen kortsiktig gjeld		42 383	86 609
Sum kortsiktig gjeld		1 550 676	142 003
Sum gjeld		4 070 476	2 363 244
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 630 985	13 523 670

Finn Erik Røed
styrets leder

Andreas Tronstad
styremedlem

Jørn Bertil Lyshoel
styremedlem

Espen Andreas Pay
styremedlem

Jan Erik Warbo
styremedlem



MARIDALSVEIEN 91 AS
921 293 828

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 91 AS
921 293 828

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	14 499 820
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	14 499 820
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-2 628 713
Balansført verdi per 31.12.	11 871 107
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	370 206

Note 2 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	2 161 824	1 976 109

Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 451 231	55 394

Note 3 - Spesifisering av skatt

	2023	2022
Skattekostnad		
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	309 956	-32 828
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	112 844	-160 877
Skattekostnad	422 800	-193 705
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	1 921 818	-731 260
+/- Endring i midlertidige forskjeller	118 559	99 774
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-631 485	0
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-1 408 892	0
Skattepliktig inntekt	0	-631 486
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	309 956	0
Betalbar skatt på konsernbidrag	-309 956	0

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	1 745 722	1 627 163	118 559
Fremførbart underskudd	-631 485	0	-631 485
Netto forskjeller	1 114 237	1 627 163	-512 926
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	1 114 237	1 627 163	-512 926
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	245 132	357 976	-112 844



MARIDALSVEIEN 91 AS
921 293 828

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
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	11 871 107
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. Panteeier er Maridalsveien 91 AS.

- Eiendommen gnr.219, bnr.187, snr. 1, Oslo Kommune
- Eiendommen gnr.219, bnr.187, snr. 2, Oslo Kommune
- Eiendommen gnr.219, bnr.187, snr. 3, Oslo Kommune

Panterett i aksjer pålydende kr 100 000 000 med aksjenummer 1 og til 3620. Panteeier er Median Office AS.

Serialån pålydende kr 288 750 000

1.prioritets panterett i fast eiendom pålydende kr 100 000 000. Panteeier er Maridalsveien 91 AS.

- Eiendommen gnr.219, bnr.187, snr. 1, Oslo Kommune
- Eiendommen gnr.219, bnr.187, snr. 2, Oslo Kommune
- Eiendommen gnr.219, bnr.187, snr. 3, Oslo Kommune

Panterett i aksjer pålydende kr 100 000 000 med aksjenummer 1 og til 3620. Panteeier er Median Office AS.

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	3 620 000	7 540 426	0	11 160 426
Årsresultat	0	0	1 499 018	1 499 018
- Avgitt konsernbidrag	0	0	-1 098 936	-1 098 936
Egenkapital 31.12.2023	3 620 000	7 540 426	400 082	11 560 508

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Konsernregnskap

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