



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 453 749
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRONDHEIMSVEIEN 184 AS
Forretningsadresse: c/o Amesto AccountHouse AS
Smeltingegelen 1
0195 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 18.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 27.07.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekt | | 15 564 184 | 14 556 942 |
| Sum inntekter | | 15 564 184 | 14 556 942 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 2 916 647 | 2 813 462 |
| Annen driftskostnad | 2 | 2 079 340 | 4 797 575 |
| Sum kostnader | | 4 995 988 | 7 611 038 |
| Driftsresultat | | 10 568 196 | 6 945 904 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 7 186 | 31 745 |
| Annen finansinntekt | | 10 497 | 9 724 |
| Sum finansinntekter | | 17 683 | 41 469 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 3 | 4 868 933 | 4 918 867 |
| Annen rentekostnad | | 513 | 60 |
| Sum finanskostnader | | 4 869 446 | 4 918 927 |
| Netto finans | | -4 851 763 | -4 877 458 |
| Resultat før skattekostnad | | 5 716 433 | 2 068 446 |
| Skattekostnad | 4, 5 | 1 257 615 | 455 059 |
| Årsresultat | | 4 458 818 | 1 613 387 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overkurs | | -685 254 | -499 244 |
| Avgitt konsernbidrag | | 5 144 072 | 2 164 929 |
| Annen egenkapital | | 0 | -52 298 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 4 458 818 | 1 613 387 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 1, 6 | 78 481 268 | 80 918 851 |
| Sum varige driftsmidler | | 78 481 268 | 80 918 851 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre langsiktige fordringer | | 425 386 | 575 526 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 425 386 | 575 526 |
| Sum anleggsmidler | | 78 906 654 | 81 494 376 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 184 890 | 149 219 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 1 228 631 | 669 397 |
| Konsernfordringer | 3 | 0 | 0 |
| Sum fordringer | | 1 413 520 | 818 617 |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 4 023 287 | 13 968 713 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 4 023 287 | 13 968 713 |
| Sum omløpsmidler | | 5 436 807 | 14 787 330 |
| SUM EIENDELER | | 84 343 461 | 96 281 706 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 7 | 30 000 | 30 000 |
| Overkurs | 7 | 8 064 425 | 7 969 679 |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 780 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 8 094 425 | 8 779 679 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Sum opptjent egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum egenkapital | | 8 094 425 | 8 779 679 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 5 | 2 272 892 | 2 466 169 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 2 272 892 | 2 466 169 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 3 | 66 321 934 | 79 596 610 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 175 626 | 175 626 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 66 497 560 | 79 772 236 |
| Sum langsiktig gjeld | | 68 770 452 | 82 238 405 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 609 867 | 72 476 |
| Betalbar skatt | 4, 5 | 0 | 0 |
| Kortsiktig konserngjeld | 3 | 6 594 964 | 4 805 288 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 273 753 | 385 858 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 7 478 584 | 5 263 622 |
| Sum gjeld | | 76 249 036 | 87 502 026 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 84 343 461 | 96 281 705 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 697688

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 453 749
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRONDHEIMSVEIEN 184 AS
Forretningsadresse: c/o Amesto AccountHouse AS
Smeltedigelen 1
0195 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 18.06.2025

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 26.07.2025

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



Organisasjonsnr: 925 453 749
TRONDHEIMSVEIEN 184 AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekt | | 15 564 184 | 14 556 942 |
| Sum inntekter | | 15 564 184 | 14 556 942 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | | |
| | 1 | 2 916 647 | 2 813 462 |
| Annen driftskostnad | 2 | 2 079 340 | 4 797 575 |
| Sum kostnader | | 4 995 988 | 7 611 038 |
| Driftsresultat | | 10 568 196 | 6 945 904 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 7 186 | 31 745 |
| Annen finansinntekt | | 10 497 | 9 724 |
| Sum finansinntekter | | 17 683 | 41 469 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | | |
| | 3 | 4 868 933 | 4 918 867 |
| Annen rentekostnad | | 513 | 60 |
| Sum finanskostnader | | 4 869 446 | 4 918 927 |
| Netto finans | | -4 851 763 | -4 877 458 |
| Resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad | 4, 5 | 1 257 615 | 455 059 |
| Årsresultat | | 4 458 818 | 1 613 387 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overkurs | | -685 254 | -499 244 |
| Avgitt konsernbidrag | | 5 144 072 | 2 164 929 |
| Annen egenkapital | | 0 | -52 298 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 4 458 818 | 1 613 387 |



Organisasjonsnr: 925 453 749
TRONDHEIMSVEIEN 184 AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 1, 6 | 78 481 268 | 80 918 851 |
| Sum varige driftsmidler | | 78 481 268 | 80 918 851 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre langsiktige fordringer | | 425 386 | 575 526 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 425 386 | 575 526 |
| Sum anleggsmidler | | 78 906 654 | 81 494 376 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 184 890 | 149 219 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 1 228 631 | 669 397 |
| Konsernfordringer | 3 | 0 | 0 |
| Sum fordringer | | 1 413 520 | 818 617 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 4 023 287 | 13 968 713 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 4 023 287 | 13 968 713 |
| Sum omløpsmidler | | 5 436 807 | 14 787 330 |
| SUM EIENDELER | | 84 343 461 | 96 281 706 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 7 | 30 000 | 30 000 |



| | | | |
|-------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Overkurs | 7 | 8 064 425 | 7 969 679 |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 780 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 8 094 425 | 8 779 679 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Sum opptjent egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum egenkapital | | 8 094 425 | 8 779 679 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelseser | 5 | 2 272 892 | 2 466 169 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 3 | 66 321 934 | 79 596 610 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 175 626 | 175 626 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 66 497 560 | 79 772 236 |
| Sum langsiktig gjeld | | 68 770 452 | 82 238 405 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 609 867 | 72 476 |
| Betalbar skatt | 4, 5 | 0 | 0 |
| Kortsiktig konserngjeld | 3 | 6 594 964 | 4 805 288 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 273 753 | 385 858 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 7 478 584 | 5 263 622 |
| Sum gjeld | | 76 249 036 | 87 502 026 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 84 343 461 | 96 281 705 |



Organisasjonsnr: 925 453 749
TRONDHEIMSVEIEN 184 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunlaget. 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
3

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

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets
66321934.00 79596610.00

Kortsiktig gjeld

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets
6594964.00 4805288.00

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

Pantstillelse Beløp

Garantier Beløp

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Mellomværende er renteberegnet med 7,13%

Note



Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

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

Note

6

Gjeld

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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balansført verdi av de pantsatte eiendeler

78481268.00

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 156 800 000 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. Panteeier er Median Office AS Serielån pålydende kr 68 000 000 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. Panteeier er Median Office AS Serielån pålydende kr 247 100 000 1.prioritets panterett i fast eiendom pålydende kr 250 000 000, gnr. 83 bnr. 339, Oslo Kommune. Panteeier er Trondheimsveien 184 AS 2.prioritets panterett i fast eiendom pålydende kr 100 000 000, gnr. 83 bnr. 339, Oslo Kommune. Panteeier er Trondheimsveien 184 AS Panterett i aksjer pålydende kr 350 000 000 fra aksjenr 1 og til 100. Panteeier er Median Office AS Serielån pålydende kr 288 750 000 1.prioritets panterett i fast eiendom pålydende kr 250 000 000, gnr. 83 bnr. 339, Oslo Kommune. Panteeier er Trondheimsveien 184 AS 2.prioritets panterett i fast eiendom pålydende kr 100 000 000, gnr. 83 bnr. 339, Oslo Kommune. Panteeier er Trondheimsveien 184 AS 1.prioritets panterett i aksjer pålydende kr 350 000 000 fra aksjenr 1 og til 100. Panteeier er Median Office AS

Mer om gjeld



Årsregnskap for
TRONDHEIMSVEIEN 184 AS

925453749

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



TRONDHEIMSVEIEN 184 AS
925 453 749

Resultatregnskap

| | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Driftsinntekter | | | |
| Leieinntekt | | 15 564 184 | 14 556 942 |
| Sum driftsinntekter | | 15 564 184 | 14 556 942 |
| Driftskostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | -2 916 647 | -2 813 462 |
| Annen driftskostnad | 2 | -2 079 340 | -4 797 575 |
| Sum driftskostnader | | -4 995 988 | -7 611 038 |
| Driftsresultat | | 10 568 196 | 6 945 904 |
| Finansinntekter | | | |
| Annen renteinntekt | | 7 186 | 31 745 |
| Annen finansinntekt | | 10 497 | 9 724 |
| Sum finansinntekter | | 17 683 | 41 469 |
| Finanskostnader | | | |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 3 | -4 868 933 | -4 918 867 |
| Annen rentekostnad | | -513 | -60 |
| Sum finanskostnader | | -4 869 446 | -4 918 927 |
| Netto finans | | -4 851 763 | -4 877 458 |
| Resultat før skattekostnad | | 5 716 433 | 2 068 446 |
| Skattekostnad | 4, 5 | -1 257 615 | -455 059 |
| Årsresultat | | 4 458 818 | 1 613 387 |
| Overføringer | | | |
| Overkurs | | -685 254 | -499 244 |
| Avgitt konsernbidrag | | 5 144 072 | 2 164 929 |
| Annen egenkapital | | 0 | -52 298 |
| Sum overføringer | | 4 458 818 | 1 613 387 |



TRONDHEIMSVEIEN 184 AS
925 453 749

Balanse

| | Note | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 1, 6 | 78 481 268 | 80 918 851 |
| Sum varige driftsmidler | | 78 481 268 | 80 918 851 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre langsiktige fordringer | | 425 386 | 575 526 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 425 386 | 575 526 |
| Sum anleggsmidler | | 78 906 654 | 81 494 376 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 184 890 | 149 219 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 1 228 631 | 669 397 |
| Sum fordringer | | 1 413 520 | 818 617 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 4 023 287 | 13 968 713 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 4 023 287 | 13 968 713 |
| Sum omløpsmidler | | 5 436 807 | 14 787 329 |
| SUM EIENDELER | | 84 343 461 | 96 281 705 |



TRONDHEIMSVEIEN 184 AS
925 453 749

Balanse

| | Note | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 7 | 30 000 | 30 000 |
| Overkurs | 7 | 8 064 425 | 7 969 679 |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 780 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 8 094 425 | 8 779 679 |
| Sum egenkapital | | 8 094 425 | 8 779 679 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning og forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 5 | 2 272 892 | 2 466 169 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 2 272 892 | 2 466 169 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 3 | 66 321 934 | 79 596 610 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 175 626 | 175 626 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 66 497 560 | 79 772 236 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 609 867 | 72 476 |
| Kortsiktig konserngjeld | 3 | 6 594 964 | 4 805 288 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 273 753 | 385 858 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 7 478 584 | 5 263 622 |
| Sum gjeld | | 76 249 036 | 87 502 026 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 84 343 461 | 96 281 705 |

OSLO, 18.06.2025

Finn Erik Røed
styrets leder

Andreas Tronstad
styremedlem

Espen Andreas Pay
styremedlem

Jørn Bertil Lyshoel
styremedlem

Jan Erik Warbo
styremedlem



TRONDHEIMSVEIEN 184 AS
925 453 749

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 optjenes 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.



TRONDHEIMSVEIEN 184 AS
925 453 749

Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

| | Tomter, bygninger og annen fast eiendom |
|--|--|
| Varige driftsmidler | |
| Anskaffelseskost pr 01.01 | 125 053 691 |
| Tilgang i året | 479 065 |
| Avgang i året | 0 |
| Anskaffelseskost pr 31.12 | 125 532 756 |
| Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01 | -44 134 841 |
| Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12 | -47 051 488 |
| Balanseført verdi pr 31.12 | 78 481 268 |
| Årets av- og nedskrivninger | 2 916 647 |
| Økonomisk levetid | 0 - 50 |
| Avskrivningsplan | Lineær |

Note 2 - Revisjon

| | 2024 | 2023 |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| Godtgjørelse til revisor | | |
| Revisjon | 58 016 | 83 056 |
| Andre tjenester | 0 | 0 |
| Sum godtgjørelse til revisor | 58 016 | 83 056 |

Note 3 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Annen langsiktig gjeld

| | 2024 | 2023 |
|--|------------|------------|
| Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern | 66 321 934 | 79 596 610 |

Kortsiktig gjeld

| | 2024 | 2023 |
|--|-----------|-----------|
| Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern | 6 594 964 | 4 805 288 |

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Mellomværende er renteberegnet med 7,13%

Note 4 - Spesifisering av skatt

| | | |
|--|------------------|----------------|
| Skattekostnad | 2024 | 2023 |
| Betalbar skatt på alminnelig inntekt | 1 450 892 | 610 621 |
| +/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel | -193 277 | -155 562 |
| Skattekostnad | 1 257 615 | 455 059 |
| Skattepliktig inntekt | | |
| Resultat før skatt | 5 716 433 | 2 068 446 |
| +/- Endring i midlertidige forskjeller | 878 530 | 707 104 |
| +/- Mottatt/avgitt konsernbidrag | -6 594 964 | -2 775 550 |
| Skattepliktig inntekt | 0 | 0 |
| Betalbar skatt i balansen | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 1 450 892 | 610 621 |
| Betalbar skatt på konsernbidrag | -1 450 892 | -610 621 |



TRONDHEIMSVEIEN 184 AS
925 453 749

Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

| Midlertidige forskjeller knyttet til: | 01.01.2024 | 31.12.2024 | Endring |
|---|-------------------|-------------------|----------------|
| Anleggsmidler | 11 261 465 | 10 382 935 | 878 530 |
| Omløpsmidler | -51 608 | -51 608 | 0 |
| Fremførbart underskudd | 0 | 0 | 0 |
| Netto forskjeller | 11 209 857 | 10 331 327 | 878 531 |
| Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel | 11 209 857 | 10 331 327 | 878 531 |
| Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 % | 2 466 169 | 2 272 892 | 193 277 |

Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

| | Beløp |
|---|------------|
| Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt | 0 |
| Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler | 0 |
| Balanseført verdi av pantsatte eiendeler | 78 481 268 |
| 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 156 800 000

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. Panteeier er Median Office AS

Serielån pålydende kr 68 000 000

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. Panteeier er Median Office AS

Serielån pålydende kr 247 100 000

1.prioritets panterett i fast eiendom pålydende kr 250 000 000, gnr. 83 bnr. 339, Oslo Kommune. Panteeier er Trondheimsveien 184 AS

2.prioritets panterett i fast eiendom pålydende kr 100 000 000, gnr. 83 bnr. 339, Oslo Kommune. Panteeier er Trondheimsveien 184 AS

Panterett i aksjer pålydende kr 350 000 000 fra aksjenr 1 og til 100. Panteeier er Median Office AS

Serielån pålydende kr 288 750 000

1.prioritets panterett i fast eiendom pålydende kr 250 000 000, gnr. 83 bnr. 339, Oslo Kommune. Panteeier er Trondheimsveien 184 AS



TRONDHEIMSVEIEN 184 AS 925 453 749

2.prioritets panterett i fast eiendom pålydende kr 100 000 000, gnr. 83 bnr. 339, Oslo Kommune. Panteeier er Trondheimsveien 184 AS

1.prioritets panterett i aksjer pålydende kr 350 000 000 fra aksjer 1 og til 100. Panteeier er Median Office AS

Note 7 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen innsk. EK | Opptjent egenkapital | Sum |
|-------------------------------|---------------|------------------|--------------------|-------------------------|------------------|
| Egenkapital 31.12.2023 | 30 000 | 7 969 679 | 780 000 | 0 | 8 779 679 |
| Årsresultat | 0 | 0 | 0 | 4 458 818 | 4 458 818 |
| - Avgitt konsernbidrag | 0 | -685 254 | 0 | -4 458 818 | -5 144 072 |
| Andre endringer | 0 | 780 000 | -780 000 | 0 | 0 |
| Egenkapital 31.12.2024 | 30 000 | 8 064 425 | 0 | 0 | 8 094 425 |

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Konsernregnskap

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



Til generalforsamlingen i Trondheimsveien 184 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Trondheimsveien 184 AS som viser et overskudd på kr 4.458.818. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under "Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet". Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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

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

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

Skogly, Roger

(Identitet bekreftet med BankID (NO))

 **bankID**

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

26.06.2025 14:07:57

Signaturmetode

BankID (NO)



Årsregnskap for
TRONDHEIMSVEIEN 184 AS

925453749

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



TRONDHEIMSVEIEN 184 AS
925 453 749

Resultatregnskap

| | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Driftsinntekter | | | |
| Leieinntekt | | 15 564 184 | 14 556 942 |
| Sum driftsinntekter | | 15 564 184 | 14 556 942 |
| Driftskostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | -2 916 647 | -2 813 462 |
| Annen driftskostnad | 2 | -2 079 340 | -4 797 575 |
| Sum driftskostnader | | -4 995 988 | -7 611 038 |
| Driftsresultat | | 10 568 196 | 6 945 904 |
| Finansinntekter | | | |
| Annen renteinntekt | | 7 186 | 31 745 |
| Annen finansinntekt | | 10 497 | 9 724 |
| Sum finansinntekter | | 17 683 | 41 469 |
| Finanskostnader | | | |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 3 | -4 868 933 | -4 918 867 |
| Annen rentekostnad | | -513 | -60 |
| Sum finanskostnader | | -4 869 446 | -4 918 927 |
| Netto finans | | -4 851 763 | -4 877 458 |
| Resultat før skattekostnad | | 5 716 433 | 2 068 446 |
| Skattekostnad | 4, 5 | -1 257 615 | -455 059 |
| Årsresultat | | 4 458 818 | 1 613 387 |
| Overføringer | | | |
| Overkurs | | -685 254 | -499 244 |
| Avgitt konsernbidrag | | 5 144 072 | 2 164 929 |
| Annen egenkapital | | 0 | -52 298 |
| Sum overføringer | | 4 458 818 | 1 613 387 |



TRONDHEIMSVEIEN 184 AS
925 453 749

Balanse

| | Note | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 1, 6 | 78 481 268 | 80 918 851 |
| Sum varige driftsmidler | | 78 481 268 | 80 918 851 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre langsiktige fordringer | | 425 386 | 575 526 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 425 386 | 575 526 |
| Sum anleggsmidler | | 78 906 654 | 81 494 376 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 184 890 | 149 219 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 1 228 631 | 669 397 |
| Sum fordringer | | 1 413 520 | 818 617 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 4 023 287 | 13 968 713 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 4 023 287 | 13 968 713 |
| Sum omløpsmidler | | 5 436 807 | 14 787 329 |
| SUM EIENDELER | | 84 343 461 | 96 281 705 |



TRONDHEIMSVEIEN 184 AS
925 453 749

Balanse

| | Note | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 7 | 30 000 | 30 000 |
| Overkurs | 7 | 8 064 425 | 7 969 679 |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 780 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 8 094 425 | 8 779 679 |
| Sum egenkapital | | 8 094 425 | 8 779 679 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning og forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 5 | 2 272 892 | 2 466 169 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 2 272 892 | 2 466 169 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 3 | 66 321 934 | 79 596 610 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 175 626 | 175 626 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 66 497 560 | 79 772 236 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 609 867 | 72 476 |
| Kortsiktig konserngjeld | 3 | 6 594 964 | 4 805 288 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 273 753 | 385 858 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 7 478 584 | 5 263 622 |
| Sum gjeld | | 76 249 036 | 87 502 026 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 84 343 461 | 96 281 705 |

OSLO, 18.06.2025

Finn Erik Røed
styrets leder

Andreas Tronstad
styremedlem

Espen Andreas Pay
styremedlem

Jørn Bertil Lyshoel
styremedlem

Jan Erik Warbo
styremedlem



TRONDHEIMSVEIEN 184 AS
925 453 749

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

Skatt

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

Leieinntekter

Leieinntekter optjenes 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.



TRONDHEIMSVEIEN 184 AS
925 453 749

Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

| | Tomter, bygninger og annen fast eiendom |
|--|--|
| Varige driftsmidler | |
| Anskaffelseskost pr 01.01 | 125 053 691 |
| Tilgang i året | 479 065 |
| Avgang i året | 0 |
| Anskaffelseskost pr 31.12 | 125 532 756 |
| Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01 | -44 134 841 |
| Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12 | -47 051 488 |
| Balanseført verdi pr 31.12 | 78 481 268 |
| Årets av- og nedskrivninger | 2 916 647 |
| Økonomisk levetid | 0 - 50 |
| Avskrivningsplan | Lineær |

Note 2 - Revisjon

| | 2024 | 2023 |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| Godtgjørelse til revisor | | |
| Revisjon | 58 016 | 83 056 |
| Andre tjenester | 0 | 0 |
| Sum godtgjørelse til revisor | 58 016 | 83 056 |

Note 3 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Annen langsiktig gjeld

| | 2024 | 2023 |
|--|------------|------------|
| Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern | 66 321 934 | 79 596 610 |

Kortsiktig gjeld

| | 2024 | 2023 |
|--|-----------|-----------|
| Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern | 6 594 964 | 4 805 288 |

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Mellomværende er renteberegnet med 7,13%

Note 4 - Spesifisering av skatt

| | 2024 | 2023 |
|--|------------------|----------------|
| Skattekostnad | | |
| Betalbar skatt på alminnelig inntekt | 1 450 892 | 610 621 |
| +/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel | -193 277 | -155 562 |
| Skattekostnad | 1 257 615 | 455 059 |

Skattepliktig inntekt

| | | |
|--|------------|------------|
| Resultat før skatt | 5 716 433 | 2 068 446 |
| +/- Endring i midlertidige forskjeller | 878 530 | 707 104 |
| +/- Mottatt/avgitt konsernbidrag | -6 594 964 | -2 775 550 |
| Skattepliktig inntekt | 0 | 0 |

Betalbar skatt i balansen

| | | |
|----------------------------------|------------|----------|
| Betalbar skatt på årets resultat | 1 450 892 | 610 621 |
| Betalbar skatt på konsernbidrag | -1 450 892 | -610 621 |



TRONDHEIMSVEIEN 184 AS
925 453 749

Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

| Midlertidige forskjeller knyttet til: | 01.01.2024 | 31.12.2024 | Endring |
|---|-------------------|-------------------|----------------|
| Anleggsmidler | 11 261 465 | 10 382 935 | 878 530 |
| Omløpsmidler | -51 608 | -51 608 | 0 |
| Fremførbart underskudd | 0 | 0 | 0 |
| Netto forskjeller | 11 209 857 | 10 331 327 | 878 531 |
| Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel | 11 209 857 | 10 331 327 | 878 531 |
| Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 % | 2 466 169 | 2 272 892 | 193 277 |

Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

| | Beløp |
|---|------------|
| Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt | 0 |
| Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler | 0 |
| Balanseført verdi av pantsatte eiendeler | 78 481 268 |
| 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 156 800 000

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. Panteeier er Median Office AS

Serielån pålydende kr 68 000 000

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. Panteeier er Median Office AS

Serielån pålydende kr 247 100 000

1.prioritets panterett i fast eiendom pålydende kr 250 000 000, gnr. 83 bnr. 339, Oslo Kommune. Panteeier er Trondheimsveien 184 AS

2.prioritets panterett i fast eiendom pålydende kr 100 000 000, gnr. 83 bnr. 339, Oslo Kommune. Panteeier er Trondheimsveien 184 AS

Panterett i aksjer pålydende kr 350 000 000 fra aksjenr 1 og til 100. Panteeier er Median Office AS

Serielån pålydende kr 288 750 000

1.prioritets panterett i fast eiendom pålydende kr 250 000 000, gnr. 83 bnr. 339, Oslo Kommune. Panteeier er Trondheimsveien 184 AS



TRONDHEIMSVEIEN 184 AS 925 453 749

2.prioritets panterett i fast eiendom pålydende kr 100 000 000, gnr. 83 bnr. 339, Oslo Kommune. Panteeier er Trondheimsveien 184 AS

1.prioritets panterett i aksjer pålydende kr 350 000 000 fra aksjenr 1 og til 100. Panteeier er Median Office AS

Note 7 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen innsk. EK | Opptjent egenkapital | Sum |
|-------------------------------|---------------|------------------|--------------------|-------------------------|------------------|
| Egenkapital 31.12.2023 | 30 000 | 7 969 679 | 780 000 | 0 | 8 779 679 |
| Årsresultat | 0 | 0 | 0 | 4 458 818 | 4 458 818 |
| - Avgitt konsernbidrag | 0 | -685 254 | 0 | -4 458 818 | -5 144 072 |
| Andre endringer | 0 | 780 000 | -780 000 | 0 | 0 |
| Egenkapital 31.12.2024 | 30 000 | 8 064 425 | 0 | 0 | 8 094 425 |

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Konsernregnskap

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

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 8 pages before this page
Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

Finn Erik Røed

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

db90f492-3537-4feb-bd80-2b1902a4f99d - 2025-06-23 14:19:00 UTC +03:00

BankID - 09bea7d0-4650-4c4b-92bb-dc0dd1d25c14 - NO

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

Jørn Bertil Lyshoel

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Skips AS Tudor

634ba85e-3998-4543-9a7a-c0823968c911 - 2025-06-24 10:43:15 UTC +03:00

BankID - 9160a36c-c81e-4145-9012-00214f14d9de - NO

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

Jan Erik Warbo

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Warbo

3f207e7d-77cb-40a6-9d80-a6286b31c007 - 2025-06-24 10:55:35 UTC +03:00

BankID - 39212922-a5f3-47ce-b3ff-3a048b06e6ec - NO

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

Espen Andreas Pay

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Median Office Holding AS

0077856b-a124-4eb0-a972-1a5d0260d9d7 - 2025-06-24 11:40:48 UTC +03:00

BankID - b1c44977-652a-4dde-9510-8018daef6c96 - NO

Representative - Nimenkirjoitusoikeus - Firmateckningsrätt - Representant - Repræsentant

Andreas Tronstad

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Songa Eiendom AS

6e85e70a-258f-4798-9f51-2270ee5c3113 - 2025-06-26 11:47:04 UTC +03:00

BankID - 67bef89f-a1e6-49e9-870d-e3014facc51c - NO

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

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuuutus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende