



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		5 672 629	5 360 306
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 672 629</b>	<b>5 360 306</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 674 515	1 681 592
Annen driftskostnad		731 014	711 659
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 405 530</b>	<b>2 393 251</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 267 099</b>	<b>2 967 055</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 623	109
Annen finansinntekt		2 872	2 306
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 495</b>	<b>2 415</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	2 412 333	1 660 011
Annen rentekostnad		35	679
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 412 368</b>	<b>1 660 690</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 401 873</b>	<b>-1 658 275</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>865 227</b>	<b>1 308 780</b>
Skattekostnad	3, 4	189 915	288 026
<b>Årsresultat</b>		<b>675 312</b>	<b>1 020 754</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		1 268 444	1 631 563
Udekket tap		-593 132	-610 809
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>675 312</b>	<b>1 020 754</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	544 521	376 670
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>544 521</b>	<b>376 670</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 5	34 841 232	36 515 748
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>34 841 232</b>	<b>36 515 748</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>35 385 753</b>	<b>36 892 418</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 762	65 672
Andre kortsiktige fordringer		37 037	65 778
Konsernfordringer	2	609 161	671 100
<b>Sum fordringer</b>		<b>647 960</b>	<b>802 550</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 694 397	4 739 462
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 694 397</b>	<b>4 739 462</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 342 357</b>	<b>5 542 012</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 728 111</b>	<b>42 434 430</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	1 264 232	671 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 364 232</b>	<b>771 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	1 264 232	671 100
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 264 232</b>	<b>-671 100</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2	36 821 350	38 328 359
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>36 821 350</b>	<b>38 328 359</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>36 821 350</b>	<b>38 328 359</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		46 943	0
Kortsiktig konserngjeld	2	1 626 210	3 751 758
Annen kortsiktig gjeld		133 608	254 312
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 806 761</b>	<b>4 006 070</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>38 628 111</b>	<b>42 334 430</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 728 111</b>	<b>42 434 430</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 676625

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: 995 210 339  
MAILUNDVEIEN 23 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		5 672 629	5 360 306
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 672 629</b>	<b>5 360 306</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 674 515	1 681 592
Annen driftskostnad		731 014	711 659
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 405 530</b>	<b>2 393 251</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 267 099</b>	<b>2 967 055</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 623	109
Annen finansinntekt		2 872	2 306
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 495</b>	<b>2 415</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	2 412 333	1 660 011
Annen rentekostnad		35	679
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 412 368</b>	<b>1 660 690</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 401 873</b>	<b>-1 658 275</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>865 227</b>	<b>1 308 780</b>
Skattekostnad	3, 4	189 915	288 026
<b>Årsresultat</b>		<b>675 312</b>	<b>1 020 754</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		1 268 444	1 631 563
Udekket tap		-593 132	-610 809
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>675 312</b>	<b>1 020 754</b>



Organisasjonsnr: 995 210 339  
MAILUNDVEIEN 23 AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	544 521	376 670
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>544 521</b>	<b>376 670</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 5	34 841 232	36 515 748
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>34 841 232</b>	<b>36 515 748</b>

##### Finansielle anleggsmidler

<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
--------------------------------------	--	----------	----------

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>35 385 753</b>	<b>36 892 418</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		1 762	65 672
Andre kortsiktige fordringer		37 037	65 778
Konsernfordringer	2	609 161	671 100
<b>Sum fordringer</b>		<b>647 960</b>	<b>802 550</b>

##### Investeringer

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

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 694 397	4 739 462
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 694 397</b>	<b>4 739 462</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 342 357</b>	<b>5 542 012</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 728 111</b>	<b>42 434 430</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	1 264 232	671 100



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 364 232</b>	<b>771 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	1 264 232	671 100
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 264 232</b>	<b>-671 100</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2	36 821 350	38 328 359
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>36 821 350</b>	<b>38 328 359</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>36 821 350</b>	<b>38 328 359</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		46 943	0
Kortsiktig konserngjeld	2	1 626 210	3 751 758
Annen kortsiktig gjeld		133 608	254 312
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 806 761</b>	<b>4 006 070</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>38 628 111</b>	<b>42 334 430</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 728 111</b>	<b>42 434 430</b>



Organisasjonsnr: 995 210 339  
MAILUNDVEIEN 23 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 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

## Note

1

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	57470723.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	57470723.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	22629491.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	34841232.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1674515.00	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>
	609161.00	671100.00

<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>
	36821350.00	38328359.00

## Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1626210.00	3751758.00

<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  
34841232.00

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 68 000 000 Panterett i aksjer pålydende kr 150 000 000 fra aksjenr 1 og til 2002. Panteeier er Median Office AS 1.prioritets panterett i fast eiendom pålydende kr 150 000 000, gnr. 226 bnr. 87, Oslo Kommune. Panteeier er Mailundveien 23 AS Serielån pålydende kr 247 100 000 Panterett i aksjer pålydende kr 150 000 000 fra aksjenr 1 og til 2002. Panteeier er Median Office AS 1.prioritets panterett i fast eiendom pålydende kr 150 000 000, gnr. 226 bnr. 87, Oslo Kommune. Panteeier er Mailundveien 23 AS Serielån pålydende kr 288 750 000 1.prioritets panterett i aksjer pålydende kr 150 000 000 fra aksjenr 1 og til 2002. Panteeier er Median Office AS 1.prioritets panterett i fast eiendom pålydende kr 150 000 000, gnr. 226 bnr. 87, Oslo Kommune. Panteeier er Mailundveien 23 AS

## **Mer om gjeld**



Til generalforsamlingen i Mailundveien 23 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Mailundveien 23 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 16:40:13

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  
**MAILUNDVEIEN 23 AS**

995210339

Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



MAILUNDVEIEN 23 AS  
995 210 339

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekt		5 672 629	5 360 306
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>5 672 629</b>	<b>5 360 306</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-1 674 515	-1 681 592
Annen driftskostnad		-731 014	-711 659
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-2 405 530</b>	<b>-2 393 251</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 267 099</b>	<b>2 967 055</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		7 623	109
Annen finansinntekt		2 872	2 306
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 495</b>	<b>2 415</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	-2 412 333	-1 660 011
Annen rentekostnad		-35	-679
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-2 412 368</b>	<b>-1 660 690</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 401 873</b>	<b>-1 658 275</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>865 227</b>	<b>1 308 780</b>
Skattekostnad	3, 4	-189 915	-288 026
<b>Årsresultat</b>		<b>675 312</b>	<b>1 020 754</b>
<b>Overføringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		1 268 444	1 631 563
Udekket tap		-593 132	-610 809
<b>Sum overføringer</b>		<b>675 312</b>	<b>1 020 754</b>



MAILUNDVEIEN 23 AS  
995 210 339

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	544 521	376 670
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>544 521</b>	<b>376 670</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 5	34 841 232	36 515 748
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>34 841 232</b>	<b>36 515 748</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>35 385 753</b>	<b>36 892 418</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 762	65 672
Kortsiktige konsernfordringer	2	609 161	671 100
Andre kortsiktige fordringer		37 037	65 778
<b>Sum fordringer</b>		<b>647 960</b>	<b>802 550</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 694 397	4 739 462
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 694 397</b>	<b>4 739 462</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 342 357</b>	<b>5 542 012</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 728 111</b>	<b>42 434 430</b>



MAILUNDVEIEN 23 AS  
995 210 339

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	1 264 232	671 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 364 232</b>	<b>771 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	-1 264 232	-671 100
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 264 232</b>	<b>-671 100</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2	36 821 350	38 328 359
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>36 821 350</b>	<b>38 328 359</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		46 943	0
Kortsiktig konserngjeld	2	1 626 210	3 751 758
Annen kortsiktig gjeld		133 608	254 312
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 806 761</b>	<b>4 006 070</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>38 628 111</b>	<b>42 334 430</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 728 111</b>	<b>42 434 430</b>

Oslo, 21/06/2024

Finn Erik Røed  
styrets leder

Andreas Tronstad  
styremedlem

Espen Andreas Pay  
styremedlem

Jørn Bertil Lyshoel  
styremedlem

Jan Erik Warbo  
styremedlem



MAILUNDVEIEN 23 AS  
995 210 339

## 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.



MAILUNDVEIEN 23 AS  
995 210 339

## Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler	
Anskaffelseskost 01.01.	57 470 723	
Tilgang i året	0	
Avgang i året	0	
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>57 470 723</b>	
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-22 629 491	
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>34 841 232</b>	
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	1 674 515	

## Note 2 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	609 161	671 100

### Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	36 821 350	38 328 359

### Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 626 210	3 751 758

## Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	357 766	460 184
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-167 851	-172 158
<b>Skattekostnad</b>	<b>189 915</b>	<b>288 026</b>

### Skattepliktig inntekt

Resultat før skatt	865 227	1 308 780
Permanente forskjeller	-1 974	428
+/- Endring i midlertidige forskjeller	762 957	782 538
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-1 626 210	-2 091 746
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt på årets resultat	357 766	460 184
Betalbar skatt på konsernbidrag	-357 766	-460 184



MAILUNDVEIEN 23 AS  
995 210 339

## 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	-1 712 139	-2 475 096	762 957
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-1 712 139</b>	<b>-2 475 096</b>	<b>762 957</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>-1 712 139</b>	<b>-2 475 096</b>	<b>762 957</b>
<b>Utsatt skattefordel 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>-376 670</b>	<b>-544 521</b>	<b>167 851</b>

## 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	34 841 232
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 68 000 000

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

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

Serielån pålydende kr 247 100 000

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

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

Serielån pålydende kr 288 750 000

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

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

## Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	100 000	671 100	0	-671 100	100 000
Årsresultat	0	0	1 268 444	-593 132	675 312
Mottatt konsernbidrag	0	593 132	0	0	593 132
- Avgitt konsernbidrag	0	0	-1 268 444	0	-1 268 444
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>100 000</b>	<b>1 264 232</b>	<b>0</b>	<b>-1 264 232</b>	<b>100 000</b>



**MAILUNDVEIEN 23 AS**  
995 210 339

**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

### Espern Andreas Pay

År 2023-03-01 til 2023-12-31  
BankID: 22041000 0100 17254314 1097740439 NO

### Jørn Bertil Lyshøel

År 2023-03-01 til 2023-12-31  
BankID: 05041000 0100 4100 0240678450 NO

### Finn Erik Røed

År 2023-03-01 til 2023-12-31  
BankID: 06302000 5409 4404 8879 7470064260 NO

### Andreas Tronstad

År 2023-03-01 til 2023-12-31  
BankID: 04020000 0100 4201 8207 80003106013 NO

### Jan Erik Warbo

År 2023-03-01 til 2023-12-31  
BankID: 010000 0200 46 10000 40064000000 NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuuus  
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



Årsregnskap for  
**MAILUNDVEIEN 23 AS**  
995210339  
Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



MAILUNDVEIEN 23 AS  
995 210 339

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekt		5 672 629	5 360 306
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>5 672 629</b>	<b>5 360 306</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-1 674 515	-1 681 592
Annen driftskostnad		-731 014	-711 659
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-2 405 530</b>	<b>-2 393 251</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 267 099</b>	<b>2 967 055</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		7 623	109
Annen finansinntekt		2 872	2 306
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 495</b>	<b>2 415</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	-2 412 333	-1 660 011
Annen rentekostnad		-35	-679
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-2 412 368</b>	<b>-1 660 690</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 401 873</b>	<b>-1 658 275</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>865 227</b>	<b>1 308 780</b>
Skattekostnad	3, 4	-189 915	-288 026
<b>Årsresultat</b>		<b>675 312</b>	<b>1 020 754</b>
<b>Overføringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		1 268 444	1 631 563
Udekket tap		-593 132	-610 809
<b>Sum overføringer</b>		<b>675 312</b>	<b>1 020 754</b>



MAILUNDVEIEN 23 AS  
995 210 339

### Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	544 521	376 670
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>544 521</b>	<b>376 670</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 5	34 841 232	36 515 748
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>34 841 232</b>	<b>36 515 748</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>35 385 753</b>	<b>36 892 418</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 762	65 672
Kortsiktige konsernfordringer	2	609 161	671 100
Andre kortsiktige fordringer		37 037	65 778
<b>Sum fordringer</b>		<b>647 960</b>	<b>802 550</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 694 397	4 739 462
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 694 397</b>	<b>4 739 462</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 342 357</b>	<b>5 542 012</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 728 111</b>	<b>42 434 430</b>



MAILUNDVEIEN 23 AS  
995 210 339

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	1 264 232	671 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 364 232</b>	<b>771 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	-1 264 232	-671 100
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 264 232</b>	<b>-671 100</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2	36 821 350	38 328 359
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>36 821 350</b>	<b>38 328 359</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		46 943	0
Kortsiktig konserngjeld	2	1 626 210	3 751 758
Annen kortsiktig gjeld		133 608	254 312
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 806 761</b>	<b>4 006 070</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>38 628 111</b>	<b>42 334 430</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 728 111</b>	<b>42 434 430</b>

Finn Erik Røed  
styrets leder

Andreas Tronstad  
styremedlem

Espen Andreas Pay  
styremedlem

Jørn Bertil Lyshoel  
styremedlem

Jan Erik Warbo  
styremedlem



MAILUNDVEIEN 23 AS  
995 210 339

## 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.



MAILUNDVEIEN 23 AS  
995 210 339

## Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	57 470 723
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>57 470 723</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-22 629 491
<b>Balansført verdi per 31.12.</b>	<b>34 841 232</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	1 674 515

## Note 2 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	609 161	671 100

### Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	36 821 350	38 328 359

### Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 626 210	3 751 758

## Note 3 - Spesifisering av skatt

<b>Skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	357 766	460 184
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-167 851	-172 158
<b>Skattekostnad</b>	<b>189 915</b>	<b>288 026</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	865 227	1 308 780
Permanente forskjeller	-1 974	428
+/- Endring i midlertidige forskjeller	762 957	782 538
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-1 626 210	-2 091 746
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	357 766	460 184
Betalbar skatt på konsernbidrag	-357 766	-460 184



MAILUNDVEIEN 23 AS  
995 210 339

## 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	-1 712 139	-2 475 096	762 957
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-1 712 139</b>	<b>-2 475 096</b>	<b>762 957</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>-1 712 139</b>	<b>-2 475 096</b>	<b>762 957</b>
<b>Utsatt skattefordel 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>-376 670</b>	<b>-544 521</b>	<b>167 851</b>

## 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	34 841 232
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 68 000 000

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

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

Serielån pålydende kr 247 100 000

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

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

Serielån pålydende kr 288 750 000

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

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

## Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	100 000	671 100	0	-671 100	100 000
Årsresultat	0	0	1 268 444	-593 132	675 312
Mottatt konsernbidrag	0	593 132	0	0	593 132
- Avgitt konsernbidrag	0	0	-1 268 444	0	-1 268 444
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>100 000</b>	<b>1 264 232</b>	<b>0</b>	<b>-1 264 232</b>	<b>100 000</b>



**MAILUNDVEIEN 23 AS**  
995 210 339

**Antall årsverk**

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

**Konsernregnskap**

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