



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 325 787
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MEDVIND EIENDOMSSERVICE AS
Forretningsadresse: Bygdøy allé 4
0257 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Dina Fjærvoll Saltvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 03.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Gevinst ved avgang av varige driftsmidler	2		
Driftsinntekt		3 347 920	2 547 057
Sum inntekter		3 347 920	2 547 057
Kostnader			
Lønnskostnad	3, 4	2 552 215	2 299 694
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	252 541	202 243
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	3	1 497 391	1 099 948
Sum kostnader		4 302 147	3 601 885
Driftsresultat		-954 227	-1 054 829
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		176 519	180 252
Sum finansinntekter		176 519	180 252
Netto finans		176 519	180 252
Resultat før skattekostnad		-777 708	-874 577
Skattekostnad på resultat	5	-171 095	-192 116
Årsresultat		-606 613	-682 461
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-606 613	-682 461
Totalresultat		-606 613	-682 461
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	6		
Avsatt til annen egenkapital	6	-606 613	-682 461
Sum overføringer og disponeringer		-606 613	-682 461



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2		
Maskiner og anlegg	2	340 036	535 766
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	865 291	42 335
Sum varige driftsmidler		1 205 326	578 101
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Sum anleggsmidler		1 205 326	578 101
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	413 694	178 897
Andre kortsiktige fordringer	7	35 290	77 171
Konsernfordringer	7, 7	4 303 870	5 211 242
Sum fordringer		4 752 853	5 467 310
Sum omløpsmidler		4 752 853	5 467 310
SUM EIENDELER		5 958 180	6 045 411
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	60 000	60 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs	6	4 970 000	4 970 000
Annen innskutt egenkapital	6	116 036	90 889
Sum innskutt egenkapital		5 146 036	5 120 889
Annen egenkapital	6		
Udisponert resultat			
Sum egenkapital		5 146 036	5 120 890
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	4		
Utsatt skatt	5	33 085	25 992
Sum avsetninger for forpliktelser		33 085	25 992
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7		
Sum langsiktig gjeld		33 085	25 992
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	257 569	414 189
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		255 387	216 290
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld		266 104	268 050
Sum kortsiktig gjeld		779 060	898 529
Sum gjeld		812 144	924 521
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 958 180	6 045 411



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 410478

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 926 325 787
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MEDVIND EIENDOMSSERVICE AS
Forretningsadresse: Bygdøy allé 4
0257 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Dina Fjærvoll Saltvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 02.05.2026



Organisasjonsnr: 926 325 787
MEDVIND EIENDOMSSERVICE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Gevinst ved avgang av varige driftsmidler	2		
Driftsinntekt		3 347 920	2 547 057
Sum inntekter		3 347 920	2 547 057
Kostnader			
Lønnskostnad	3, 4	2 552 215	2 299 694
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	252 541	202 243
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	3	1 497 391	1 099 948
Sum kostnader		4 302 147	3 601 885
Driftsresultat		-954 227	-1 054 829
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		176 519	180 252
Sum finansinntekter		176 519	180 252
Netto finans		176 519	180 252
Resultat før skattekostnad		-777 708	-874 577
Skattekostnad på resultat	5	-171 095	-192 116
Årsresultat		-606 613	-682 461
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-606 613	-682 461
Totalresultat		-606 613	-682 461
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	6		
Avsatt til annen egenkapital	6	-606 613	-682 461
Sum overføringer og disponeringer		-606 613	-682 461



Organisasjonsnr: 926 325 787
MEDVIND EIENDOMSSERVICE AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2025** **2024**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2

Maskiner og anlegg 2 340 036

Skip og flytende 535 766

installasjoner 2

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2

865 291 42 335

Sum varige driftsmidler 1 205 326 578 101

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern 7

Sum anleggsmidler 1 205 326 578 101

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 7 413 694 178 897

Andre kortsiktige

fordringer 7 35 290 77 171

Konsernfordringer 7, 7 4 303 870 5 211 242

Sum fordringer 4 752 853 5 467 310

Sum omløpsmidler 4 752 853 5 467 310

SUM EIENDELER 5 958 180 6 045 411

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6, 8 60 000 60 000

Beholdning av egne aksjer 8

Overkurs 6 4 970 000 4 970 000

Annen innskutt egenkapital 6 116 036 90 889

Sum innskutt egenkapital 5 146 036 5 120 889

Annen egenkapital 6

Udisponert resultat



Sum egenkapital		5 146 036	5 120 890
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	4		
Utsatt skatt	5	33 085	25 992
Sum avsetninger for forpliktelser		33 085	25 992
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7		
Sum langsiktig gjeld		33 085	25 992
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	257 569	414 189
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		255 387	216 290
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld		266 104	268 050
Sum kortsiktig gjeld		779 060	898 529
Sum gjeld		812 144	924 521
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 958 180	6 045 411



Organisasjonsnr: 926 325 787
MEDVIND EIENDOMSSERVICE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
5.42



Årsregnskap 2025

Medvind Eiendomsservice AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 926 325 787



Resultatregnskap

Medvind Eiendomsservice AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Driftsinntekt		3 347 920	2 547 057
Sum driftsinntekter		3 347 920	2 547 057
Lønnskostnad	3, 4	2 552 215	2 299 694
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	252 541	202 243
Annen driftskostnad	3	1 497 391	1 099 948
Sum driftskostnader		4 302 147	3 601 885
Driftsresultat		-954 227	-1 054 829
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		176 519	180 252
Resultat av finansposter		176 519	180 252
Resultat før skattekostnad		-777 708	-874 577
Skattekostnad på resultat	5	-171 095	-192 116
Årsresultat		-606 613	-682 461
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	6	-606 613	-682 461
Sum overføringer		-606 613	-682 461



Balanse

Medvind Eiendomsservice AS

Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg	2	340 036	535 766
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	865 291	42 335
Sum varige driftsmidler		1 205 326	578 101
Sum anleggsmidler		1 205 326	578 101
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	7	413 694	178 897
Andre kortsiktige fordringer	7	35 290	77 171
Konsernfordringer	7	4 303 870	5 211 242
Sum fordringer		4 752 853	5 467 310
Sum omløpsmidler		4 752 853	5 467 310
Sum eiendeler		5 958 180	6 045 411



Balanse

Medvind Eiendomsservice AS

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	60 000	60 000
Overkurs	6	4 970 000	4 970 000
Annen innskutt egenkapital	6	116 036	90 889
Sum innskutt egenkapital		5 146 036	5 120 889
Sum egenkapital		5 146 036	5 120 890
Gjeld			
Utsatt skatt	5	33 085	25 992
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	257 569	414 189
Skyldig offentlige avgifter		255 387	216 290
Annen kortsiktig gjeld		266 104	268 050
Sum kortsiktig gjeld		779 060	898 529
Sum gjeld		812 144	924 521
Sum egenkapital og gjeld		5 958 180	6 045 411

Oslo, 21.04.2026

Styret i Medvind Eiendomsservice AS

Øyvind Hartveit
Styreleder

Dagny Stensgård Wik
Styremedlem

Andreas Jul Røsjø
Styremedlem

Hege Myhre
Styremedlem

Mats Erik Heggelund
Daglig leder



1 Regnskapsprinsipper

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

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Pensjoner

Selskapet har innskuddsbasert pensjonsordning for ansatte. Innskuddsordningen kostnadsføres fortløpende i regnskapet ved at selskapet innbetaler til forsikringsselskapet et sparebeløp basert på lønnsnivået til den enkelte ansatte. Ordningen er tilpasset ny lov om tjenstepensjon ved at knekkpunktet mellom lav og høy sparesats er ved 7,1 G (G = Folketrygdens Grunnbeløp). I tillegg til sparing til alderspensjon dekkes uførepensjon og barnepensjon. Disse dekningene har ikke fripoliseoppbygging, og det er dermed ingen framtidig forpliktelse knyttet til uføre- og barnepensjon utover løpende premieinnbetalinger.

Selskapet er medlem av AFP-ordningen gjennom LO/NHO. Den nye AFP-ordningen er ikke en førtidspensjonsordning, men en ordning som gir et livslangt tillegg på den ordinære pensjonen. De ansatte kan velge å ta ut AFP fra og med fylte 62 år. Den nye AFP-ordningen er en ytelsesbasert flerforetakspensjonsordning og finansieres gjennom premier som fastsettes som en prosent av lønn. Det foreligger ingen pålitelig måling og allokering av forpliktelse og midler i ordningen. Regnskapsmessig blir ordningen derfor behandlet som en innskuddsbasert pensjonsordning hvor premiebetalinger kostnadsføres løpende og ingen avsetninger foretas i regnskapet.



Note 2 Anleggsmidler

	Varebiler	Driftsløsøre, inventar mm	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01	754 790	48 848	803 638
Tilgang anleggsmidler	0	879 767	
Anskaffelseskost 31.12.	754 790	928 615	1 683 405
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.	219 024	6 513	225 537
Årets ordinære avskrivninger	195 730	56 811	252 541
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.	414 754	63 324	478 078
Bokført verdi 31.12.	340 036	865 291	1 205 327
Økonomisk levetid	3 år	5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader

	2025	2024
Lønninger	1 990 833	976 286
Arbeidsgiveravgift	362 442	389 619
Pensjonskostnader	153 057	141 629
Andre ytelser	45 884	-74 883
Sum	2 552 215	1 432 651

Selskapet har i 2025 sysselsatt 5,4 årsverk.

Andre ytelser inkluderer lønnstilskudd fra NAV.

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.



Note 4 Pensjoner

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Gjeldende ordning oppfyller lovens krav.

Pensjonsordningen er en løpende innskuddsordning i forsikringsselskap. Innskuddsordningen kostnadsføres forløpende i regnskapsåret ved at det innbetales et sparebeløp til forsikringsselskapet basert på lønnsnivået til den enkelte ansatte. I tillegg til sparing til alderspensjon dekkes uførepensjon og barnepensjon. Disse dekningene har ikke fripoliseoppbygning, og det er dermed ingen fremtidig forpliktelse knyttet til uføre- og barnepensjon utover løpende premieinnbetalinger.

Selskapet er medlem av AFP-ordningen gjennom LO/NHO. Den nye AFP-ordningen er ikke en førtidspensjoneringsordning, men en ordning som gir et livslangt tillegg på den ordinære pensjonen. Den ansatte kan velge å ta ut AFP fra og med fylte 62 år. Den nye AFP-ordningen er en ytelsesbasert flerforetakspensjoneringsordning og finanseres gjennom premier som fastsettes som en prosent av lønn. Det foreligger ingen pålitelig måling og allokering av forpliktelse og midler til ordningen. Regnskapsmessig blir ordningen derfor behandlet som en innskuddsbasert pensjonsordning hvor premiebetalinger kostnadsføres løpende og ingen avsetninger foretas i regnskapet.

	2025	2024
Innskuddspensjon	153 057	141 629
Netto pensjonskostnad	153 057	141 629

Note 5 Skatt

Årets skattegrunnlag	2025	2024
Endring i utsatt skatt	-171 095	-192 116
Sum skattekostnad	-171 095	-192 116

Beregning av årets skattegrunnlag:	2025	2024
Ordinært resultat før skattekostnad	-777 708	-874 577
Permanente forskjeller	0	1 322
Endring i midlertidige forskjeller	-32 238	59 566
Mottatt konsernbidrag	809 946	813 689
Årets skattegrunnlag	0	0

Oversikt over midlertidige forskjeller:	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	150 384	118 146	-32 238
Sum	150 384	118 146	-32 238

Utsatt skatt (22 %)	33 085	25 992	-7 092
----------------------------	---------------	---------------	---------------

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt:	2025	2024
Resultat før skatt	-777 708	-874 577
22 % skatt av resultat før skatt	-171 096	-192 407
Permanente forskjeller 22 %	0	291
Beregnet skattekostnad	-171 096	-192 116

Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %
---------------------	--------	--------



Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	60 000	4 970 000	90 889	0	5 120 889
Årets resultat			-606 612		-606 612
Konsernbidrag mottatt			631 758		631 758
Pr 31.12.2025	60 000	4 970 000	116 035	0	5 146 035

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
Fordringer		
Konsernkontoordning	3 493 924	4 397 553
Kundefordringer	413 694	166 197
Konsernbidrag	809 946	813 689
Andre kortsiktige konsernfordringer	1 607	34 426
Sum	4 719 170	5 411 865
Gjeld		
Leverandørgjeld	231 700	227 574
Sum	231 700	227 574

Selskapet har en langsiktig kassekreditt i Møller Eiendom Holding AS som er en konsernkontoordning. Selskapene i ordningen er solidarisk ansvarlig for nettogjelden som trekkes. Øvrige fordringer og gjeld er kortsiktige.

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Medvind Eiendomsservice AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	200,0	60 000
Sum	300		60 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
MØLLER EIENDOM NORGE AS	300	100,0	100,0

Selskapet inngår i konsernet Møller Eiendom Holding AS. Møller Eiendom Holding AS eies av Aars AS med forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet er tilgjengelig på www.aars.no.