



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 136 391
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MARKENSGATEN 30 AS
Forretningsadresse: Markens gate 30
4611 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ivar Mjåland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 23.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		9 780 862	10 127 500
Sum inntekter		9 780 862	10 127 500
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning på varige driftsmidler	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	11 108 155	4 178 213
Andre eiendomsrelaterte inntekter		-1 637 690	-1 624 437
Eiendomsrelaterte kostnader		1 754 353	1 441 210
Annen driftskostnad	3	7 383 495	1 064 585
Sum kostnader		18 608 312	5 059 570
Driftsresultat		-8 827 450	5 067 930
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 304	5 421
Sum finansinntekter		5 304	5 421
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	140 938	133 513
Annen rentekostnad		2 763 734	3 517 535
Annen finanskostnad		134	3 288
Sum finanskostnader		2 904 806	3 654 336
Netto finans		-2 899 502	-3 648 915
Ordinært resultat før skattekostnad		-11 726 952	1 419 015
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-2 579 929	312 183
Ordinært resultat etter skattekostnad		-9 147 023	1 106 832
Årsresultat		-9 147 023	1 106 832
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-9 147 023	1 106 832
Totalresultat		-9 147 023	1 106 832



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for urealiserte gevinster	6	-8 664 361	-3 259 006
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	6		
Ordinært utbytte	6		
Konsernbidrag	6		
Udekket tap	6		
Avsatt til annen egenkapital	6	-482 662	4 365 838
Overført fra annen egenkapital	6		
Sum overføringer og disponeringer		-9 147 023	1 106 832



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Investeringseiendom	2, 7	193 943 266	201 051 421
Maskiner og anlegg	2		
Skip, rigger, fly o.l.	2		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	2		
Sum varige driftsmidler		193 943 266	201 051 421
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
Investeringer i aksjer og andeler	8	7 497	7 497
Sum finansielle anleggsmidler		7 497	7 497
Sum anleggsmidler		193 950 763	201 058 918
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		847 154	506 949
Fordring på foretak i samme konsern	4, 9	363 104	3 751 459
Andre kortsiktige fordringer		2 360 707	30 868
Sum fordringer		3 570 966	4 289 276
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	8		
Markedsbaserte obligasjoner	8		
Sum omløpsmidler		3 570 966	4 289 276
SUM EIENDELER		197 521 729	205 348 194



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital (2 497 850 aksjer á kr 1,2)	6, 10	2 997 420	2 997 420
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	6		
Sum innskutt egenkapital		2 997 420	2 997 420
Opptjent egenkapital			
Fond for urealisert gevinst	6	10 490 481	19 154 842
Annen egenkapital	6	12 843 917	13 326 579
Sum opptjent egenkapital		23 334 397	32 481 420
Sum egenkapital		26 331 817	35 478 840
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	25 579 816	28 159 745
Sum avsetninger for forpliktelser		25 579 816	28 159 745
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	4		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	125 306 033	131 748 229
Gjeld til foretak i samme konsern	4	2 959 705	2 818 767
Sum annen langsiktig gjeld		128 265 738	134 566 996
Sum langsiktig gjeld		153 845 554	162 726 741
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	4		
Kortsiktig andel av langsiktige lån	7	6 257 024	6 071 852
Leverandørgjeld		4 411 966	243 377
Betalbar skatt	5		
Skyldige offentlige avgifter			12 395
Gjeld til konsernselskaper	4	5 993 432	
Annen kortsiktig gjeld		681 935	814 989
Sum kortsiktig gjeld		17 344 358	7 142 613



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum gjeld		171 189 912	169 869 354
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		197 521 729	205 348 195



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 510303

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 136 391
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MARKENSGATEN 30 AS
Forretningsadresse: Markens gate 30
4611 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ivar Mjåland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 25.06.2022



Organisasjonsnr: 992 136 391
MARKENSGATEN 30 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		9 780 862	10 127 500
Sum inntekter		9 780 862	10 127 500
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning på varige driftsmidler	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	11 108 155	4 178 213
Andre eiendomsrelaterte inntekter		-1 637 690	-1 624 437
Eiendomsrelaterte kostnader		1 754 353	1 441 210
Annen driftskostnad	3	7 383 495	1 064 585
Sum kostnader		18 608 312	5 059 570
Driftsresultat		-8 827 450	5 067 930
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 304	5 421
Sum finansinntekter		5 304	5 421
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	140 938	133 513
Annen rentekostnad		2 763 734	3 517 535
Annen finanskostnad		134	3 288
Sum finanskostnader		2 904 806	3 654 336
Netto finans		-2 899 502	-3 648 915
Ordinært resultat før skattekostnad		-11 726 952	1 419 015
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-2 579 929	312 183
Ordinært resultat etter skattekostnad		-9 147 023	1 106 832
Årsresultat		-9 147 023	1 106 832
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-9 147 023	1 106 832
Totalresultat		-9 147 023	1 106 832
Overføringer og disponeringer			



Avsatt til fond for urealiserte gevinster	6	-8 664 361	-3 259 006
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	6		
Ordinært utbytte	6		
Konsernbidrag	6		
Udekket tap	6		
Avsatt til annen egenkapital	6	-482 662	4 365 838
Overført fra annen egenkapital	6		
Sum overføringer og disponeringer		-9 147 023	1 106 832



Organisasjonsnr: 992 136 391
MARKENSGATEN 30 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Investeringseiendom	2, 7	193 943 266	201 051 421
Maskiner og anlegg	2		
Skip, rigger, fly o.l.	2		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	2		
Sum varige driftsmidler		193 943 266	201 051 421
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
Investeringer i aksjer og andeler	8	7 497	7 497
Sum finansielle anleggsmidler		7 497	7 497
Sum anleggsmidler		193 950 763	201 058 918
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		847 154	506 949
Fordring på foretak i samme konsern	4, 9	363 104	3 751 459
Andre kortsiktige fordringer		2 360 707	30 868
Sum fordringer		3 570 966	4 289 276
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	8		
Markedsbaserte obligasjoner	8		
Sum omløpsmidler		3 570 966	4 289 276
SUM EIENDELER		197 521 729	205 348 194

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Selskapskapital			
(2 497 850 aksjer á kr 1, 2)	6, 10	2 997 420	2 997 420
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	6		
Sum innskutt egenkapital		2 997 420	2 997 420
Opptjent egenkapital			
Fond for urealisert gevinst	6	10 490 481	19 154 842
Annen egenkapital	6	12 843 917	13 326 579
Sum opptjent egenkapital		23 334 397	32 481 420
Sum egenkapital		26 331 817	35 478 840
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	25 579 816	28 159 745
Sum avsetninger for forpliktelses		25 579 816	28 159 745
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	4		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	125 306 033	131 748 229
Gjeld til foretak i samme konsern	4	2 959 705	2 818 767
Sum annen langsiktig gjeld		128 265 738	134 566 996
Sum langsiktig gjeld		153 845 554	162 726 741
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	4		
Kortsiktig andel av langsiktige lån	7	6 257 024	6 071 852
Leverandørgjeld	4	4 411 966	243 377
Betalbar skatt	5		
Skyldige offentlige avgifter			12 395
Gjeld til konsernselskaper	4	5 993 432	
Annen kortsiktig gjeld		681 935	814 989
Sum kortsiktig gjeld		17 344 358	7 142 613
Sum gjeld		171 189 912	169 869 354
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		197 521 729	205 348 195



Organisasjonsnr: 992 136 391
MARKENSGATEN 30 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap
Markensgaten 30 AS
992 136 391

2021

Pemmo Dokumentnøkkel: 748G8-PCHQ0-BEUEU-CEEKL-CMOQP-BB6UP



Markensgaten 30 AS

Resultatregnskap

NOTE	DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
	Leieinntekter	9 780 862	10 127 500
	Sum driftsinntekter	9 780 862	10 127 500
2	Verdiregulering av investeringseiendom	-11 108 155	-4 178 213
	Andre eiendomsrelaterte inntekter	1 637 690	1 624 437
	Eiendomsrelaterte kostnader	-1 754 353	-1 441 210
3	Annen driftskostnad	-7 383 495	-1 064 585
	Driftsresultat	-8 827 450	5 067 930
	FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
	Annen finansinntekt	5 304	5 421
4	Rentekostnad til foretak i samme konsern	-140 938	-133 513
	Annen rentekostnad	-2 763 734	-3 517 535
	Annen finanskostnad	-134	-3 288
	Netto finansresultat	-2 899 502	-3 648 915
	Ordinært resultat før skattekostnad	-11 726 952	1 419 015
5	Skattekostnad på ordinært resultat	2 579 929	-312 183
	TOTALRESULTAT	-9 147 023	1 106 832
	OVERFØRINGER		
6	Avsatt til fond for urealiserte gevinster	-8 664 361	-3 259 006
6	Avsatt til annen egenkapital	-482 662	4 365 838
	Sum overføringer	-9 147 023	1 106 832



Markensgaten 30 AS

Balanse pr. 31. desember

NOTE	EIENDELER	2021	2020
	Anleggsmidler		
	Varige driftsmidler		
2, 7	Investerings eiendom	193 943 266	201 051 421
	Sum varige driftsmidler	193 943 266	201 051 421
	Finansielle anleggsmidler		
8	Investeringer i aksjer og andeler	7 497	7 497
	Sum finansielle anleggsmidler	7 497	7 497
	Sum anleggsmidler	193 950 763	201 058 918
	Omløpsmidler		
	Fordringer		
	Kundefordringer	847 154	506 949
4, 9	Fordring på foretak i samme konsern	363 104	3 751 459
	Andre kortsiktige fordringer	2 360 707	30 868
	Sum fordringer	3 570 966	4 289 276
	Sum omløpsmidler	3 570 966	4 289 276
	SUM EIENDELER	197 521 729	205 348 194

Pemneo Dokumentnøkkel: 748G8-PCHQ0-BEUEU-CEEKL-CMOQP-BB6UP



Markensgaten 30 AS

Balanse pr. 31. desember

NOTE	EGENKAPITAL OG GJELD	2021	2020
	Egenkapital		
	Innskutt egenkapital		
6, 10	Selskapskapital (2 497 850 aksjer á kr 1,2)	2 997 420	2 997 420
	Sum innskutt egenkapital	2 997 420	2 997 420
	Opptjent egenkapital		
6	Fond for urealisert gevinst	10 490 481	19 154 842
6	Annen egenkapital	12 843 917	13 326 579
	Sum opptjent egenkapital	23 334 397	32 481 420
	Sum egenkapital	26 331 817	35 478 840
	Gjeld		
	Avsetning for forpliktelser		
5	Utsatt skatt	25 579 816	28 159 745
	Sum avsetninger for forpliktelser	25 579 816	28 159 745
	Annen langsiktig gjeld		
7	Gjeld til kredittinstitusjoner	125 306 033	131 748 229
4	Gjeld til foretak i samme konsern	2 959 705	2 818 767
	Sum annen langsiktig gjeld	128 265 738	134 566 996
	Kortsiktig gjeld		
7	Kortsiktig andel av langsiktige lån	6 257 024	6 071 852
	Leverandørgjeld	4 411 966	243 377
	Skyldige offentlige avgifter	0	12 395
4	Gjeld til konsernselskaper	5 993 432	0
	Annen kortsiktig gjeld	681 935	814 989
	Sum kortsiktig gjeld	17 344 358	7 142 613
	Sum gjeld	171 189 912	169 869 354
	SUM EGENKAPITAL OG GJELD	197 521 729	205 348 195

15.06.2022
Styret i Markensgaten 30 AS

Ivar Mjåland
styreleder

Pemneo Dokumentnøkkel: 748G8-PCHQ0-BEUEU-CEEKL-CMOQP-BB6UP



Markensgaten 30 AS

Kontantstrømoppstilling

	2021	2020
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER:		
Ordinært resultat før skattekostnad	-11 726 952	1 419 015
Verdiregulering uten kontanteffekt	11 108 155	4 178 213
Endring i kundefordringer	-340 205	-75 024
Endring i leverandørgjeld	4 168 589	-363 391
Endring i andre omløpsmidler og andre gjeldsposter	-2 475 288	363 407
Netto kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	734 299	5 522 220
KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER:		
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-4 000 000	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-4 000 000	0
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER:		
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-6 257 024	-3 086 710
Endring ved fisjon	0	-30 000
Endring i konserngjeld/gjeld til eier	9 522 725	-2 405 510
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	3 265 701	-5 522 220
Netto endring i bankinnskudd, kontanter og lignende	0	0
Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 01.01.	0	0
Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 31.12.	0	0

Penneo Dokumentnøkkel: 748G8-PCHQ0-BEJEU-CEEKL-CMQQP-BB6UP



Markensgaten 30 AS

Noter til regnskapet 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

Det er fra 2018 anvendt forenklet IFRS i henhold til regnskapsloven § 3-9 ved utarbeidelsen av regnskapet. Prinsippene for innregning og måling følger IFRS som fastsatt av EU, mens opplysningskravene er i samsvar med regnskaplovens kapittel 6 og 7.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigerende av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler, med unntak av investeringseiendom, vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Investeringseiendommer

Investeringseiendommer er vurdert til virkelig verdi i henhold til IAS 40. Verdsettelsen for 2021 er basert på forventede kontantstrømmer på utleien neddiskontert til verdien på balansedagen. Valg av yield er tilpasset type eiendom, gjenværende varighet på leiekontrakt og dagens marked.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.



Markensgaten 30 AS

Noter til regnskapet 2021

Note 2 Investeringseiendom

	2021	2020
Inngående balanse 01.01.	201 051 421	205 229 634
Verdiendring som er resultatført	-11 108 155	-4 178 213
Utgående balanse 31.12	189 943 266	201 051 421

Investeringseiendom er vurdert til virkelig verdi. For beregning og metodikk, henvises til note 1.

Sensitivitet

Tabellen under viser hvor mye virkelig verdi vil endre seg dersom diskonteringsrenten/exit yield endres pr 31.12.2021

Forutsetning	Endring i forutsetning	Endring i virkelig verdi
Endring i diskonteringsrente/exit yield	+0,25%	-8 816 944
Endring i diskonteringsrente/exit yield	-0,25 %	9 765 003

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

Selskapet har i 2021 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Honorar til revisor eks. mva utgjør:	2021	2020
Lovpålagt revisjon	14 700	14 700
Regnskapsteknisk bistand	17 500	19 600
Andre tjenester utenfor revisjon	0	40 100
Sum	32 200	74 400

Pemneo Dokumentnøkkel: 748G8-PCHQ0-BEUEU-CEEKL-CMOQP-BB6UP



Markensgaten 30 AS

Noter til regnskapet 2021

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

	Andre kortsiktige fordringer	
	2021	2020
Markensgate 30 Hjemmel AS	363 104	329 383
Ivar Mjåland Holding AS	0	3 422 076
Sum	363 104	3 751 459

	Annen kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Ivar Mjåland Eiendom AS	0	0	2 959 705	2 818 767
Ivar Mjåland Holding AS	5 993 432	0	0	0
Sum	5 993 432	0	2 959 705	2 818 767

Rente på langsiktig konserngjeld er beregnet med 5 % i 2021. Rente på kortsiktig fordring/gjeld gjennom konsernkontoordning er beregnet av Sparebanken Sør. Selskapet har kassekreditt i konsernkontoordning med Ivar Mjåland Holding AS, jfr note 9.

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2021	2020
Endring i utsatt skatt	-2 579 929	312 183
Sum skattekostnad	-2 579 929	312 183

Beregning av årets skattegrunnlag:		
Resultat før skattekostnad	-11 726 952	1 419 015
Endring i midlertidige forskjeller	8 903 627	2 199 030
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-3 618 045
Årets skattegrunnlag	-2 823 325	0

Oversikt over midlertidige forskjeller:		
Anleggsmidler	123 887 026	132 696 024
Fremførbart underskudd	-7 993 643	-5 170 317
Saldo på gevinst- og tapskonto	378 508	473 136
Sum	116 271 891	127 998 843

Utsatt skatt / skattefordel	25 579 816	28 159 745
-----------------------------	------------	------------

Penneo Dokumentnøkkel: 748G8-PCHQ0-BEUEU-CEEKL-CMOQP-BB6UP



Markensgaten 30 AS

Noter til regnskapet 2021

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Fond for urealisert gevinst	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2021	2 997 420	19 154 842	13 326 578	35 478 840
Årets resultat	0	-8 664 361	-482 662	-9 147 023
Pr 31.12.2021	2 997 420	10 490 481	12 843 916	26 331 817

Note 7 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier

	2021	2020
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	100 277 937	101 388 969
Sum	100 277 937	101 388 969
Bokført gjeld som er sikret med pant o.l.		
Gjeld til kredittinstitusjoner	131 563 057	137 820 081
Sum	131 563 057	137 820 081
Pantsatte eiendeler:		
Investerings eiendom	193 943 266	201 051 421
Sum	193 943 266	201 051 421

Eiendom er stilt som sikkerhet for finansiering innad i konsernet.

Note 8 Aksjer og andeler i andre foretak m.v.

	Anskaffelseskost	Balanseført verdi
Anleggsmidler		
Aksjer i Kvadraturen Gårdeierforeningen AS	6 747	6 747
Aksjer i Midt i Markens	750	750
Sum	7 497	7 497

Note 9 Konsernkonto

Selskapets kassekreditt inngår i det konsernkontosystem som selskapet har etablert i Sparebanken Sør. Konsernkontosystemet er etablert med Ivar Mjåland Holding AS som konsernspiss og engasjement mot Sparebanken Sør. Datterselskapers mellomværende med banken blir presentert som fordring på eller gjeld til morselskap og renter blir presentert som renteinntekt eller rentekostnad til morselskap. Morselskapets mellomværende med banken er således konsernkontoens nettosaldo. Alle selskaper som deltar i ordningen har solidaransvar for den totale gjeld til banken.



Markensgaten 30 AS

Noter til regnskapet 2021

Note 10 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Markensgaten 30 AS pr. 31.12.2021 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 497 850	1,2	2 997 420
Sum	2 497 850	1,2	2 997 420

Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Ivar Mjåland Eiendom AS	2 497 850	100%	100%
Totalt antall aksjer	2 497 850	100%	100%



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Ivar Mjåland

Styrets leder

Serienummer: 9578-5998-4-2295625

IP: 78.41.xxx.xxx

2022-06-16 10:36:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 748G8-PCHQ0-BEJEU-CEEKL-CMQQP-BB6UP

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Deloitte.

Deloitte AS
Sør Arena
Stadionveien 21
inngang 7
NO-4632 Kristiansand
Norway

Tel: +47 38 12 27 22
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Markensgaten 30 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Markensgaten 30 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap, utvidet resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 2021, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3–9.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3–9. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL", its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization")), DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: GWWNK-TBLGD-3XJ6U-5HSOU-KKF8S-GWQ1N



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Markensgaten 30 AS

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Kristiansand, 15. juni 2022
Deloitte AS

Kenneth Myrhaug
statsautorisert revisor

Pennneo Dokumentnøkkel: GWWWNK-TBLGD-3XJ6U-5HS0U-KKF85-GWQ11N



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Kenneth Myrhaug

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-1376245

IP: 217.173.xxx.xxx

2022-06-17 11:37:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GWWWNK-TBLGD-3XJ6U-5HSOU-KKF85-GWQ1N

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>