



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 298 216  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MARKENSGATEN 17 INVEST AS  
Forretningsadresse: Østre Strandgate 46  
4610 KRISTIANSAND S

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Henning Kaste Isaksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 24.05.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		5 155 273	3 731 637
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 155 273</b>	<b>3 731 637</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	1	1 439 000	1 423 798
Annen driftskostnad	2	2 101 279	3 525 434
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 540 279</b>	<b>4 949 232</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 614 994</b>	<b>-1 217 595</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt		62	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>62</b>	
Annen rentekostnad		3 021 415	2 747 155
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 021 415</b>	<b>2 747 155</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 021 353</b>	<b>-2 747 155</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 406 359</b>	<b>-3 964 750</b>
Skattekostnad på resultat	3	-1 248	-70 469
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 405 111</b>	<b>-3 894 281</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 405 111</b>	<b>-3 894 281</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 405 111</b>	<b>-3 894 281</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 405 111</b>	<b>-3 894 281</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra overkurs			-2 000 000
Ordinært utbytte			2 000 000
Udekket tap		-1 405 111	-3 894 281



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sum overføringer og disponeringer		-1 405 111	-3 894 281



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
Skattegoodwill	1		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	102 987 400	104 192 235
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>102 987 400</b>	<b>104 192 235</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		4 861	4 861
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 861</b>	<b>4 861</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>102 992 261</b>	<b>104 197 097</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	2 175	24 831
Andre kortsiktige fordringer		769 367	845 854
Konsernfordringer	4		
<b>Sum fordringer</b>		<b>771 542</b>	<b>870 685</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	142 303	704 957
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>142 303</b>	<b>704 957</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>913 845</b>	<b>1 575 643</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>103 906 106</b>	<b>105 772 739</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	3 000 000	3 000 000
Overkurs	6	25 128 462	25 128 462
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>28 128 462</b>	<b>28 128 462</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	3 424 221	4 829 332
Udekket tap	6		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 424 221</b>	<b>4 829 332</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>31 552 683</b>	<b>32 957 795</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	70 794 915	72 130 669
Øvrig langsiktig gjeld	4		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>70 794 915</b>	<b>72 130 669</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>70 794 915</b>	<b>72 130 669</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		140 932	221 634
Annen kortsiktig gjeld		1 417 576	462 642
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 558 508</b>	<b>684 276</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>72 353 423</b>	<b>72 814 945</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>103 906 106</b>	<b>105 772 739</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 409905

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 298 216  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MARKENSGATEN 17 INVEST AS  
Forretningsadresse: Østre Strandgate 46  
4610 KRISTIANSAND S

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Henning Kaste Isaksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

#### Revisjon

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 27.05.2023



Organisasjonsnr: 989 298 216  
MARKENSGATEN 17 INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		5 155 273	3 731 637
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 155 273</b>	<b>3 731 637</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	1	1 439 000	1 423 798
Annen driftskostnad	2	2 101 279	3 525 434
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 540 279</b>	<b>4 949 232</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 614 994</b>	<b>-1 217 595</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt		62	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>62</b>	
Annen rentekostnad		3 021 415	2 747 155
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 021 415</b>	<b>2 747 155</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 021 353</b>	<b>-2 747 155</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	-1 406 359	-3 964 750
		-1 248	-70 469
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 405 111</b>	<b>-3 894 281</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 405 111</b>	<b>-3 894 281</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 405 111</b>	<b>-3 894 281</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 405 111</b>	<b>-3 894 281</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra overkurs			-2 000 000
Ordinært utbytte			2 000 000
Udekket tap		-1 405 111	-3 894 281
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 405 111</b>	<b>-3 894 281</b>



Organisasjonsnr: 989 298 216  
MARKENSGATEN 17 INVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3		
Skattegoodwill	1		

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	102 987 400	104 192 235
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>102 987 400</b>	<b>104 192 235</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		4 861	4 861
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 861</b>	<b>4 861</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>102 992 261</b>	<b>104 197 097</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer	4	2 175	24 831
Andre kortsiktige fordringer		769 367	845 854
Konsernfordringer	4		
<b>Sum fordringer</b>		<b>771 542</b>	<b>870 685</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	5	142 303	704 957
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>142 303</b>	<b>704 957</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>913 845</b>	<b>1 575 643</b>
-------------------------	--	----------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>103 906 106</b>	<b>105 772 739</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	3 000 000	3 000 000
--------------	------	-----------	-----------



Overkurs	6	25 128 462	25 128 462
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>28 128 462</b>	<b>28 128 462</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	3 424 221	4 829 332
Udekket tap	6		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 424 221</b>	<b>4 829 332</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>31 552 683</b>	<b>32 957 795</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	70 794 915	72 130 669
Øvrig langsiktig gjeld	4		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>70 794 915</b>	<b>72 130 669</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>70 794 915</b>	<b>72 130 669</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		140 932	221 634
Annen kortsiktig gjeld		1 417 576	462 642
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 558 508</b>	<b>684 276</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>72 353 423</b>	<b>72 814 945</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>103 906 106</b>	<b>105 772 739</b>



Organisasjonsnr: 989 298 216  
MARKENSGATEN 17 INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Til generalforsamlingen i Markensgaten 17 Invest AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Markensgaten 17 Invest AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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.

### Styrets 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 internkontroll 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Kristiansand, 25. april 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Svein G Olsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Olsen, Svein Gunnar	BANKID	2023-04-25 10:18

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



**RESULTATREGNSKAP**

**MARKENSGATEN 17 INVEST AS**

<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Leieinntekt		5 155 273	3 731 637
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>5 155 273</b>	<b>3 731 637</b>
Avskrivning av driftsmidler	1	1 439 000	1 423 798
Annen driftskostnad	2	2 101 279	3 525 434
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 540 279</b>	<b>4 949 232</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 614 994</b>	<b>-1 217 595</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		62	0
Annen rentekostnad		3 021 415	2 747 155
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-3 021 353</b>	<b>-2 747 155</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 406 359</b>	<b>-3 964 750</b>
Skattekostnad på resultat	3	-1 248	-70 469
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 405 111</b>	<b>-3 894 281</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Tilleggsutbytte		0	2 000 000
Overført fra overkurs		0	-2 000 000
Overført til annen egenkapital		-1 405 111	-3 894 281
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 405 111</b>	<b>-3 894 281</b>

MARKENSGATEN 17 INVEST AS

SIDE 2



**BALANSE**

**MARKENSGATEN 17 INVEST AS**

<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	102 987 400	104 192 235
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>102 987 400</b>	<b>104 192 235</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		4 861	4 861
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 861</b>	<b>4 861</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>102 992 261</b>	<b>104 197 097</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	4	2 175	24 831
Andre kortsiktige fordringer		769 367	845 854
<b>Sum fordringer</b>		<b>771 542</b>	<b>870 685</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	142 303	704 957
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>913 845</b>	<b>1 575 643</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>103 906 106</b>	<b>105 772 739</b>

MARKENSGATEN 17 INVEST AS

SIDE 8

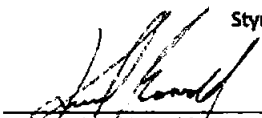


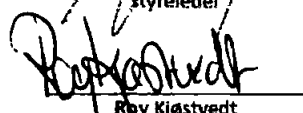
**BALANSE**


**MARKENSGATEN 17 INVEST AS**

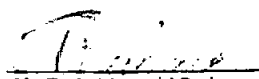
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	6, 7	3 000 000	3 000 000
Overkurs	6	25 128 462	25 128 462
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>28 128 462</b>	<b>28 128 462</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	6	3 424 221	4 829 332
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 424 221</b>	<b>4 829 332</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>31 552 683</b>	<b>32 957 795</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	70 794 915	72 130 669
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>70 794 915</b>	<b>72 130 669</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		140 932	221 634
Annen kortsiktig gjeld		1 417 576	462 642
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 558 508</b>	<b>684 276</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>72 353 423</b>	<b>72 814 945</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>103 906 105</b>	<b>105 772 739</b>

Kristiansand, 25.04.2023  
Styret i Markensgaten 17 Invest AS

  
Kurt Mosvold  
styreleder

  
Roy Kjøstvedt  
styremedlem

  
Henning Kaste Isaksen  
styremedlem

  
Ole-Terje Mosvold Pedersen  
styremedlem



## Markensgaten 17 Invest AS - Noter til årsregnskapet 2022

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk. Periodiseringen følger reglene for øvrige foretak, men oppsettet følger reglene for små foretak.

#### Inntekter

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Leieinntekt inntektsføres lineært over leieperioden. Viderefakturerte felleskostnader vises netto i resultatregnskapet.

#### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

#### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost.

I anskaffelseskost inngår byggelånsrenter i byggeperioden. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets økonomiske levetid dersom de har antatt levetid over tre år og har kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidlene kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående.

Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Langsiktig gjeld i norske kroner balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Ved sikring av gjeld føres effekt av sikringsinstrument og verdiendring i underliggende sikringsobjekt i samme periode. Kontrakter som ikke dekker eiendeler, gjeld eller kontantstrømmer i egen balanse føres til dagskurs.

#### Fordringer

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

#### 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 ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Skatt knyttet til innfusjonerte verdier er videreført til nåverdi. Det avsettes ikke utsatt skatt på merverdi knyttet til tomt.

### Note 1 Varige driftsmidler

	Bygg	Tomt	Inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	70 696 415	54 262 017	294 245	126 941 291
Korreksjon merverdi*	12 473	11 225	0	23 697
Tilgang	210 468	0	0	210 468
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	70 919 356	54 273 242	294 245	125 486 842
Akkumulerte av- og nedskrivninger 31.12.	-22 205 196	0	-294 245	-22 499 441
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.</b>	<b>48 714 160</b>	<b>54 273 242</b>	<b>0</b>	<b>102 987 400</b>
Årets avskrivninger	1 439 000	0	0	1 439 000
Økonomisk levetid	50 år / 10 år	Avskrives ikke	5 år	

\*Korreksjonen knytter seg til garantileie fra tidligere eier av bygget, og føres mot merverdi bygg og tomt for å reflektere endring i opprinnelig kjøpesum (aksjekost) som følge av garantileien (syntetisk leie).



## Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte med mer

Selskapet har ikke ansatte.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Ytelser til ledende personer:

Det er ikke utbetalt noen form for godtgjørelse til styret.

## Note 3 Skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag	2022	2021
Resultat før skattekostnader	-1 406 359	-3 964 750
Permanente forskjeller	8 148	8 192
Endring midlertidige forskjeller (eksklusive innfusjonerte forskjeller)	467 000	1 166 087
Årets skattepliktige resultat før underskudd til fremføring	-931 211	-2 790 471
Avsatt til/benyttet underskudd til fremføring	931 211	2 790 471
Årets skattepliktige resultat (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	0	0
Betalbar skatt i balansen, 22 % av grunnlaget	0	0

Spesifikasjon av skattekostnad	2022	2021
Betalbar skatt på årets alminnelige inntekt	0	0
Endring utsatt skatt/skattefordel, andel ført over resultatet	-1 248	-70 469
Årets skattekostnad i resultatregnskapet	-1 248	-70 469

Utsatt skatt / skattefordel (oversikt midlertidige forskjeller)	2022	2021
Driftsmidler, eksklusive innfusjonerte merverdier	6 821 631	6 931 409
Fordringer	-43 708	-282 984
Rentebytteavtale	-130 053	110 642
Underskudd til fremføring	-18 162 003	-17 230 792
Netto grunnlag for utsatt skatt/skattefordel, 22 %	-11 514 133	-10 471 725
Beregnet utsatt skatt/skattefordel, 22 % (A)	-2 533 109	-2 303 780

Utsatt skatt på merverdi tilført ved fusjon*	2022	2021
Merverdi bygg ved inngangen av året	15 863 702	15 629 788
Korreksjon merverdi, ref note 1	12 473	-371 238
Korreksjon merverdi, feil tidligere år	0	985 691
Avskrivning merverdi bygg	-379 501	-380 539
Merverdi bygg ved utgangen av året	15 496 674	15 863 702

Utsatt skatt på merverdi bygg ved inngangen av året	1 586 370	1 582 979
Korreksjon utsatt skatt merverdi, ref tabell ovenfor	1 247	-37 124
Korreksjon merverdi, feil tidligere år	0	98 569
Inntektsføring av utsatt skatt på merverdi bygg	-37 950	-38 054
Utsatt skatt på merverdi ved utgangen av året, 10 % (B)	1 549 667	1 586 370

Netto utsatt skatt/skattefordel (A+B)	-983 442	-717 410
Herav ikke balanseført grunnet usikkerhet rundt fremtidig anvendelse	983 442	717 410
Utsatt skatt/skattefordel i balansen	0	0

\*Selskapet har anvendt 10 % effektiv skattesats på innfusjonerte merverdier knyttet til bygg. Det henføres ikke utsatt skatt på merverdi knyttet til tomt. Merverdi tomt utgjør MNOK 45,3.



## Note 4 Fordringer og gjeld

<b>Gjeld som er sikret ved pant</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjon	70 794 915	72 130 669
<b>Gjeld som forfaller senere enn 5 år</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjon	55 613 792	58 262 068
<b>Bokført verdi av pantsatte eiendeler</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Varige driftsmidler (pantsatt opp til 100 MNOK)	102 987 400	104 192 235
Kundefordringer (pantsatt opp til 10 MNOK)	2 175	24 831
<b>Sum</b>	<b>102 989 575</b>	<b>104 217 066</b>

## Note 5 Bankinnskudd

I posten bankinnskudd inngår ingen bundne midler.

## Note 6 Egenkapital

<b>Årets endring i egenkapital</b>	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.	3 000 000	25 128 462	4 829 332	32 957 795
Tilleggsutbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	-1 405 111	-1 405 111
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>3 000 000</b>	<b>25 128 462</b>	<b>3 424 221</b>	<b>31 552 683</b>

## Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapitalen i Markensgaten 17 Invest AS pr 31.12. består av én aksjeklasse. Det er ikke stilt sikkerhet for personlig aksjonærer eller utstedt opsjoner. Alle aksjene har like rettigheter.

<b>Aksjekapital</b>	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Aksjer	200 000	15	3 000 000
<b>Aksjonærer</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Mosvold Næring AS	98 000	49 %	49 %
Terje Pedersen AS	40 000	20 %	20 %
Kagemo Invest AS	12 000	6 %	6 %
Korsvik Invest AS	10 000	5 %	5 %
Remco AS	10 000	5 %	5 %
Elbermo AS	10 000	5 %	5 %
Emo AS	10 000	5 %	5 %
Karlin Invest AS	2 000	1 %	1 %
Valsviga AS	2 000	1 %	1 %
Eirik Kildal	2 000	1 %	1 %
Elin Lofthus	2 000	1 %	1 %
Gunn Christophersen	2 000	1 %	1 %
<b>Sum</b>	<b>200 000</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

Styrets leder Kurt Mosvold eier indirekte aksjer i selskapet.