



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 416 449
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MARKEDSHUSET EIENDOM AS
Forretningsadresse: Håndverkervegen 8
9018 TROMSØ

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: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Geir Brandvoll
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2022

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, 30.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 042 177	2 999 064
Sum inntekter		3 042 177	2 999 064
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	409 384	310 063
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			188 101
Annen driftskostnad		245 270	197 358
Sum kostnader		654 654	695 523
Driftsresultat		2 387 522	2 303 541
Finansinntekter og finanskostnader			
Innt. på inv. annet foretak i samme konsern		1 500 000	3 975 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	280 102	191 543
Annen renteinntekt			117
Sum finansinntekter		1 780 102	4 166 660
Annen rentekostnad		292 862	390 555
Sum finanskostnader		292 862	390 555
Netto finans		1 487 240	3 776 105
Ordinært resultat før skattekostnad		3 874 762	6 079 646
Skattekostnad på ordinært resultat	3	522 448	463 022
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 352 314	5 616 624
Årsresultat		3 352 314	5 616 624
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 352 314	5 616 624
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte	4		400 000
Avsatt til ekstraordinært utbytte		20 160 000	
Ordinært utbytte	4		500 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer annen egenkapital	4	-16 807 686	4 716 624
Sum overføringer og disponeringer		3 352 314	5 616 624



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	1 441	
Sum immaterielle eiendeler		1 441	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	5 253 665	5 663 049
Sum varige driftsmidler		5 253 665	5 663 049
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			20 160 000
Lån til foretak i samme konsern	2	11 071 063	8 790 961
Sum finansielle anleggsmidler		11 071 063	28 950 961
Sum anleggsmidler		16 326 169	34 614 010
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 148 461	1 840 705
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 148 461	1 840 705
Sum omløpsmidler		2 148 461	1 840 705
SUM EIENDELER		18 474 630	36 454 714
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	120 000	120 000
Overkurs	4	1 885 564	3 431 756
Sum innskutt egenkapital		2 005 564	3 551 756



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	503 227	15 764 721
Sum opptjent egenkapital		503 227	15 764 721
Sum egenkapital		2 508 791	19 316 477
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		48 640
Sum avsetninger for forpliktelser			48 640
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	14 732 500	15 562 500
Sum annen langsiktig gjeld		14 732 500	15 562 500
Sum langsiktig gjeld		14 732 500	15 611 140
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 188	996 926
Betalbar skatt	3	572 529	90 182
Skyldig offentlige avgifter		121 279	-76 161
Annen kortsiktig gjeld		518 343	516 151
Sum kortsiktig gjeld		1 233 339	1 527 098
Sum gjeld		15 965 839	17 138 238
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 474 630	36 454 714



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 742098

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 416 449
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MARKEDSHUSET EIENDOM AS
Forretningsadresse: Håndverkervegen 8
9018 TROMSØ

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: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Geir Brandvoll
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2022

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 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, 30.07.2022

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: 981 416 449
MARKEDSHUSET EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 042 177	2 999 064
Sum inntekter		3 042 177	2 999 064
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	409 384	310 063
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			188 101
Annen driftskostnad		245 270	197 358
Sum kostnader		654 654	695 523
Driftsresultat		2 387 522	2 303 541
Finansinntekter og finanskostnader			
Innt. på inv. annet foretak i samme konsern		1 500 000	3 975 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	280 102	191 543
Annen renteinntekt			117
Sum finansinntekter		1 780 102	4 166 660
Annen rentekostnad		292 862	390 555
Sum finanskostnader		292 862	390 555
Netto finans		1 487 240	3 776 105
Ordinært resultat før skattekostnad			
skattekostnad		3 874 762	6 079 646
Skattekostnad på ordinært resultat	3	522 448	463 022
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 352 314	5 616 624
Årsresultat		3 352 314	5 616 624
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 352 314	5 616 624
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte	4		400 000
Avsatt til ekstraordinært utbytte		20 160 000	
Ordinært utbytte	4		500 000
Overføringer annen egenkapital	4	-16 807 686	4 716 624



Sum overføringer og
disponeringer

3 352 314

5 616 624



Organisasjonsnr: 981 416 449
MARKEDSHUSET EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3 1 441
Sum immaterielle eiendeler 1 441

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 1,5 5 253 665 5 663 049
Sum varige driftsmidler 5 253 665 5 663 049

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 20 160 000
Lån til foretak i samme konsern 2 11 071 063 8 790 961
Sum finansielle anleggsmidler 11 071 063 28 950 961

Sum anleggsmidler 16 326 169 34 614 010

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 2 148 461 1 840 705
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 2 148 461 1 840 705

Sum omløpsmidler 2 148 461 1 840 705

SUM EIENDELER 18 474 630 36 454 714

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 4 120 000 120 000
Overkurs 4 1 885 564 3 431 756
Sum innskutt egenkapital 2 005 564 3 551 756

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4 503 227 15 764 721
Sum opptjent egenkapital 503 227 15 764 721

Sum egenkapital 2 508 791 19 316 477



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		48 640
Sum avsetninger for forpliktelseser			48 640
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	14 732 500	15 562 500
Sum annen langsiktig gjeld		14 732 500	15 562 500
Sum langsiktig gjeld		14 732 500	15 611 140
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 188	996 926
Betalbar skatt	3	572 529	90 182
Skyldig offentlige avgifter		121 279	-76 161
Annen kortsiktig gjeld		518 343	516 151
Sum kortsiktig gjeld		1 233 339	1 527 098
Sum gjeld		15 965 839	17 138 238
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 474 630	36 454 714



Organisasjonsnr: 981 416 449
MARKEDSHUSET EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

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

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

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

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



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021
for
Markedshuset Eiendom AS**



Markedshuset Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		3 042 177	2 999 064
Sum driftsinntekter		3 042 177	2 999 064
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	409 384	310 063
Nedskrivning på varige driftsmidler		0	188 101
Annen driftskostnad		245 270	197 358
Sum driftskostnader		654 654	695 523
DRIFTSRESULTAT		2 387 522	2 303 541
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Innt. på inv. annet foretak i samme konsern		1 500 000	3 975 000
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	2	280 102	191 543
Annen renteinntekt		0	117
Sum finansinntekter		1 780 102	4 166 660
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		292 862	390 555
Sum finanskostnader		292 862	390 555
NETTO FINANSPOSTER		1 487 240	3 776 105
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		3 874 762	6 079 646
Skattekostnad på ordinært resultat	3	522 448	463 022
ORDINÆRT RESULTAT		3 352 314	5 616 624
ÅRSRESULTAT		3 352 314	5 616 624
OVERFØRINGER			
Avsatt til ordinært utbytte	4	0	500 000
Tilleggsutbytte	4	0	400 000
Avsatt til ekstraordinært utbytte		20 160 000	0
Overføringer annen egenkapital	4	-16 807 686	4 716 624
SUM OVERFØRINGER		3 352 314	5 616 624



Markedshuset Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	1 441	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	5 253 665	5 663 049
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap		0	20 160 000
Lån til foretak i samme konsern	2	11 071 063	8 790 961
Sum anleggsmidler		16 326 169	34 614 010
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 148 461	1 840 705
Sum omløpsmidler		2 148 461	1 840 705
SUM EIENDELER		18 474 630	36 454 714
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	120 000	120 000
Overkurs	4	1 885 564	3 431 756
Sum innskutt egenkapital		2 005 564	3 551 756
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	503 227	15 764 721
Sum opptjent egenkapital		503 227	15 764 721
Sum egenkapital		2 508 791	19 316 477
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	0	48 640
Sum avsetning for forpliktelser		0	48 640
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	14 732 500	15 562 500
Sum annen langsiktig gjeld		14 732 500	15 562 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 189	996 926
Betalbar skatt	3	572 529	90 182
Skyldig offentlige avgifter		121 279	-76 161
Annen kortsiktig gjeld		518 343	516 151
Sum kortsiktig gjeld		1 233 339	1 527 098
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 474 630	36 454 714

Tromsø, den

Geir Brandvoll
Styreleder/daglig leder



Markedshuset Eiendom AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper

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

Utleie av eiendom

Inntekter ved utleie av eiendom inntektsføres ved opptjening

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld er gjeld som ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, og eventuelt skattemessig underskudd til framføring, ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode, utlignes. Utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller og underskudd til framføring som ikke kan utlignes, balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom framtidig skattepliktig inntekt. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet, og underskudd til framføring, begrunnes med antatt framtidig inntjening. Utsatt skatt og utsatt skattefordel som kan balanseføres, oppføres netto i balansen. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret, som er 22%.

Konsernregnskap

Konsernregnskap utarbeides av Markedshuset Invest AS og kan fås ved henvendelse til Markedshuset.



Markedshuset Eiendom AS

Noter 2021

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	12 258 996
+ Tilgang	0
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	12 258 996
Akk. av/nedskr. pr 1/1	6 595 947
+ Ordinære avskrivninger	409 384
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	7 005 331
Balanseført verdi pr 31/12	5 253 665
Prosentstørrelse for ord.avskr	3-10

Note 2 - Lån til foretak i samme konsern

Fordring på søsterselskap utgjør kr 11.071.063,- ved utgangen av året. Mellomværende er renteberegnet gjennom året.



Markedshuset Eiendom AS

Noter 2021

Note 3 - Skatt/Utsatt skattefordel

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	3 874 762
+ Permanente og andre forskjeller	-1 500 000
+ Endring i midlertidige forskjeller	227 644
= Inntekt	2 602 406

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	572 529
= Sum betalbar skatt	572 529
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	-48 640
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	-1 441
= Ordinær skattekostnad	522 448
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	572 529
= Betalbar skatt i balansen	572 529

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-6 552	221 092
= Grunnlag utsatt skatt	-6 552	221 092
Utsatt skatt	0	48 640
Negativt grunnlag utsatt skatt	6 552	0
= Grunnlag utsatt skattefordel	6 552	0
Utsatt skattefordel	1 441	0



Markedshuset Eiendom AS

Noter 2021

Note 4 - Aksjekapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	120 000	3 431 756	15 764 721	19 316 477
+Fra årets resultat			3 352 314	3 352 314
- Utbytte		- 1 546 192	- 18 613 808	- 20 160 000
Pr 31.12.	120 000	1 885 564	503 227	2 508 791

Selskapet har 2 500 aksjer pålydende kr 48 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 120 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Markedshuset Invest AS	913 212 894	2 500	100,00 %

Note 5 - Øvrig langsiktig gjeld

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 11.412.500 mot kr 12.242.500 pr 31.12. i fjor.

Pantsettelsler	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	14.732.500	15.562.500
Pantsatte eiendeler:		
Tomter, bygg og annen fast eiendom	5.253.665	5.663.049
Sum pantsatte eiendeler	5.253.665	5.663.049



**Årsregnskap 2021
for
Markedshuset Eiendom AS**



Markedshuset Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		3 042 177	2 999 064
Sum driftsinntekter		3 042 177	2 999 064
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	409 384	310 063
Nedskrivning på varige driftsmidler		0	188 101
Annen driftskostnad		245 270	197 358
Sum driftskostnader		654 654	695 523
DRIFTSRESULTAT		2 387 522	2 303 541
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Innt. på inv. annet foretak i samme konsern		1 500 000	3 975 000
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	2	280 102	191 543
Annen renteinntekt		0	117
Sum finansinntekter		1 780 102	4 166 660
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		292 862	390 555
Sum finanskostnader		292 862	390 555
NETTO FINANSPOSTER		1 487 240	3 776 105
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		3 874 762	6 079 646
Skattekostnad på ordinært resultat	3	522 448	463 022
ORDINÆRT RESULTAT		3 352 314	5 616 624
ARSRESULTAT		3 352 314	5 616 624
OVERFØRINGER			
Avsatt til ordinært utbytte	4	0	500 000
Tilleggsutbytte	4	0	400 000
Avsatt til ekstraordinært utbytte		20 160 000	0
Overføringer annen egenkapital	4	-16 807 686	4 716 624
SUM OVERFØRINGER		3 352 314	5 616 624



Markedshuset Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	1 441	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	5 253 665	5 663 049
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap		0	20 160 000
Lån til foretak i samme konsern	2	11 071 063	8 790 961
Sum anleggsmidler		16 326 169	34 614 010
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 148 461	1 840 705
Sum omløpsmidler		2 148 461	1 840 705
SUM EIENDELER		18 474 630	36 454 714
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	120 000	120 000
Overkurs	4	1 885 564	3 431 756
Sum innskutt egenkapital		2 005 564	3 551 756
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	503 227	15 764 721
Sum opptjent egenkapital		503 227	15 764 721
Sum egenkapital		2 508 791	19 316 477
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	0	48 640
Sum avsetning for forpliktelser		0	48 640
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	14 732 500	15 562 500
Sum annen langsiktig gjeld		14 732 500	15 562 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 189	996 926
Betalbar skatt	3	572 529	90 182
Skyldig offentlige avgifter		121 279	-76 161
Annen kortsiktig gjeld		518 343	516 151
Sum kortsiktig gjeld		1 233 339	1 527 098
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 474 630	36 454 714

Tromsø, den 20/5 -22

Geir Brandvoll
Styreleder/daglig leder



Markedshuset Eiendom AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper

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

Utleie av eiendom

Inntekter ved utleie av eiendom inntektsføres ved opptjening

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld er gjeld som ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, og eventuelt skattemessig underskudd til framføring, ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode, utlignes. Utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller og underskudd til framføring som ikke kan utlignes, balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom framtidig skattepliktig inntekt. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet, og underskudd til framføring, begrunnes med antatt framtidig inntjening. Utsatt skatt og utsatt skattefordel som kan balanseføres, oppføres netto i balansen. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret, som er 22%.

Konsernregnskap

Konsernregnskap utarbeides av Markedshuset Invest AS og kan fås ved henvendelse til Markedshuset.



Markedshuset Eiendom AS

Noter 2021

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	12 258 996
+ Tilgang	0
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	12 258 996
Akk. av/nedskr. pr 1/1	6 595 947
+ Ordinære avskrivninger	409 384
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	7 005 331
Balansført verdi pr 31/12	5 253 665
Prosentst for ord.avskr	3-10

Note 2 - Lån til foretak i samme konsern

Fordring på søsterselskap utgjør kr 11.071.063,- ved utgangen av året. Mellomværende er renteberegnet gjennom året.



Markedshuset Eiendom AS

Noter 2021

Note 3 - Skatt/Utsatt skattefordel

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	3 874 762
+ Permanente og andre forskjeller	-1 500 000
+ Endring i midlertidige forskjeller	227 644
= Inntekt	2 602 406

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	572 529
= Sum betalbar skatt	572 529
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	-48 640
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	-1 441
= Ordinær skattekostnad	522 448
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	572 529
= Betalbar skatt i balansen	572 529

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-6 552	221 092
= Grunnlag utsatt skatt	-6 552	221 092
Utsatt skatt	0	48 640
Negativt grunnlag utsatt skatt	6 552	0
= Grunnlag utsatt skattefordel	6 552	0
Utsatt skattefordel	1 441	0



Markedshuset Eiendom AS

Noter 2021

Note 4 - Aksjekapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	120 000	3 431 756	15 764 721	19 316 477
+Fra årets resultat			3 352 314	3 352 314
- Utbytte		- 1 546 192	- 18 613 808	- 20 160 000
Pr 31.12.	120 000	1 885 564	503 227	2 508 791

Seelskapet har 2 500 aksjer pålydende kr 48 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 120 000.

Seelskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall Eierandel
Markedshuset Invest AS	913 212 894	2 500 100,00 %

Note 5 - Øvrig langsiktig gjeld

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 11.412.500 mot kr 12.242.500 pr 31.12. i fjor.

Pantsettelsler	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	14.732.500	15.562.500
Pantsatte eiendeler:		
Tomter, bygg og annen fast eiendom	5.253.665	5.663.049
Sum pantsatte eiendeler	5.253.665	5.663.049



KPMG AS
Stakkevollvegen 41
Postboks 6262
9292 Tromsø

Telephone +47 46 40 40 63
Fax +47 77 64 30 10
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Markedshuset Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Markedshuset Eiendom AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 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 (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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:

- 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

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Oslø	Elverum	Mo i Rana	Stord
Ålta	Finnsnes	Molde	Strømsund
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansund	Stavanger	Ålesund



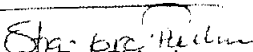
Uavhengig revisors beretning - Markedshuset Elendom AS

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 revisjons handlinger 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 rettviseende 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.

Tromsø, 27. mai 2022
KPMG AS


Stig-Tore Richardsen
Statsautorisert revisor