



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 19.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 26.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		10 127 500	12 485 676
Sum inntekter		10 127 500	12 485 676
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på varige driftsmidler	4		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	4 178 213	-8 137 583
Andre eiendomsrelaterte inntekter		-1 624 437	-1 593 937
Eiendomsrelaterte kostnader		1 441 210	1 757 752
Annen driftskostnad	2	1 064 585	1 083 504
Sum kostnader		5 059 570	-6 890 264
Driftsresultat		5 067 930	19 375 941
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 421	5 816
Sum finansinntekter		5 421	5 816
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	133 513	126 441
Annen rentekostnad		3 517 535	4 473 063
Annen finanskostnad		3 288	
Sum finanskostnader		3 654 336	4 599 504
Netto finans		-3 648 915	-4 593 688
Ordinært resultat før skattekostnad		1 419 015	14 782 253
Skattekostnad på ordinært resultat	3	312 183	3 252 095
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 106 832	11 530 158
Årsresultat		1 106 832	11 530 158
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 106 832	11 530 158
Totalresultat		1 106 832	11 530 158



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for urealiserte gevinster	7	-3 259 006	6 347 315
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	7		
Ordinært utbytte	7		
Konsernbidrag	7		
Udekket tap	7		
Avsatt til annen egenkapital	7	4 365 838	5 182 843
Overført fra annen egenkapital	7		
Sum overføringer og disponeringer		1 106 832	11 530 158



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Investeringseiendom	4, 5	201 051 421	205 229 634
Maskiner og anlegg	4		
Skip, rigger, fly o.l.	4		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	4		
Sum varige driftsmidler		201 051 421	205 229 634
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8		
Investeringer i aksjer og andeler	10	7 497	7 497
Sum finansielle anleggsmidler		7 497	7 497
Sum anleggsmidler		201 058 918	205 237 131
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		506 949	431 925
Fordring på foretak i samme konsern	8, 9	3 751 459	1 182 436
Andre kortsiktige fordringer		30 868	92 205
Sum fordringer		4 289 276	1 706 566
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	10		
Markedsbaserte obligasjoner	10		
Sum omløpsmidler		4 289 276	1 706 566
SUM EIENDELER		205 348 194	206 943 698



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital (2 497 850 aksjer á kr 1,2)	6, 7	2 997 420	3 000 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	7		
Sum innskutt egenkapital		2 997 420	3 000 000
Opptjent egenkapital			
Fond for urealisert gevinst	7	19 154 842	22 413 848
Annen egenkapital	7	13 326 579	8 988 160
Sum opptjent egenkapital		32 481 420	31 402 008
Sum egenkapital		35 478 840	34 402 008
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	28 159 745	27 847 562
Sum avsetninger for forpliktelser		28 159 745	27 847 562
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	8		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	131 748 229	137 870 865
Gjeld til foretak i samme konsern	8	2 818 767	2 655 254
Sum annen langsiktig gjeld		134 566 996	140 526 119
Sum langsiktig gjeld		162 726 741	168 373 681
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	8		
Kortsiktig andel av langsiktige lån	5	6 071 852	3 035 926
Leverandørgjeld		243 377	606 768
Betalbar skatt	3		
Skyldige offentlige avgifter		12 395	
Gjeld til konsernselskaper	8		
Annen kortsiktig gjeld		814 989	525 314
Sum kortsiktig gjeld		7 142 613	4 168 008



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum gjeld		169 869 354	172 541 690
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		205 348 195	206 943 698



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 398579

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 19.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 26.06.2021



Organisasjonsnr: 992 136 391
MARKENSGATEN 30 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		10 127 500	12 485 676
Sum inntekter		10 127 500	12 485 676
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på varige driftsmidler	4		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	4 178 213	-8 137 583
Andre eiendomsrelaterte inntekter		-1 624 437	-1 593 937
Eiendomsrelaterte kostnader		1 441 210	1 757 752
Annen driftskostnad	2	1 064 585	1 083 504
Sum kostnader		5 059 570	-6 890 264
Driftsresultat		5 067 930	19 375 941
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 421	5 816
Sum finansinntekter		5 421	5 816
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	133 513	126 441
Annen rentekostnad		3 517 535	4 473 063
Annen finanskostnad		3 288	
Sum finanskostnader		3 654 336	4 599 504
Netto finans		-3 648 915	-4 593 688
Ordinært resultat før skattekostnad		1 419 015	14 782 253
Skattekostnad på ordinært resultat	3	312 183	3 252 095
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 106 832	11 530 158
Årsresultat		1 106 832	11 530 158
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 106 832	11 530 158
Totalresultat		1 106 832	11 530 158
Overføringer og disponeringer			



Avsatt til fond for urealiserte gevinster	7	-3 259 006	6 347 315
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	7		
Ordinært utbytte	7		
Konsernbidrag	7		
Udekket tap	7		
Avsatt til annen egenkapital	7	4 365 838	5 182 843
Overført fra annen egenkapital	7		
Sum overføringer og disponeringer		1 106 832	11 530 158



Organisasjonsnr: 992 136 391
MARKENSGATEN 30 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Investeringseiendom	4, 5	201 051 421	205 229 634
Maskiner og anlegg	4		
Skip, rigger, fly o.l.	4		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	4		
Sum varige driftsmidler		201 051 421	205 229 634
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8		
Investeringer i aksjer og andeler	10	7 497	7 497
Sum finansielle anleggsmidler		7 497	7 497
Sum anleggsmidler		201 058 918	205 237 131
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		506 949	431 925
Fordring på foretak i samme konsern	8, 9	3 751 459	1 182 436
Andre kortsiktige fordringer		30 868	92 205
Sum fordringer		4 289 276	1 706 566
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	10		
Markedsbaserte obligasjoner	10		
Sum omløpsmidler		4 289 276	1 706 566
SUM EIENDELER		205 348 194	206 943 698

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Selskapskapital			
(2 497 850 aksjer á kr 1, 2)	6, 7	2 997 420	3 000 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	7		
Sum innskutt egenkapital		2 997 420	3 000 000
Opptjent egenkapital			
Fond for urealisert gevinst	7	19 154 842	22 413 848
Annen egenkapital	7	13 326 579	8 988 160
Sum opptjent egenkapital		32 481 420	31 402 008
Sum egenkapital		35 478 840	34 402 008
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	28 159 745	27 847 562
Sum avsetninger for forpliktelses		28 159 745	27 847 562
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	8		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	131 748 229	137 870 865
Gjeld til foretak i samme konsern	8	2 818 767	2 655 254
Sum annen langsiktig gjeld		134 566 996	140 526 119
Sum langsiktig gjeld		162 726 741	168 373 681
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	8		
Kortsiktig andel av langsiktige lån	5	6 071 852	3 035 926
Leverandørgjeld		243 377	606 768
Betalbar skatt	3		
Skyldige offentlige avgifter		12 395	
Gjeld til konsernselskaper	8		
Annen kortsiktig gjeld		814 989	525 314
Sum kortsiktig gjeld		7 142 613	4 168 008
Sum gjeld		169 869 354	172 541 690
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		205 348 195	206 943 698



Organisasjonsnr: 992 136 391
MARKENSGATEN 30 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	2497850.00	1.20	2997420.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Ivar Mjåland Eiendom AS	2497850.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	2497850.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



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

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Markensgaten 30 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap, utvidet resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 med revisjonen 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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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: 990 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: QWESB-OLSGF-LGIF6-4EYOU-HU410-MN2AY



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Markensgaten 30 AS

- identifiserer og anslår 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 regnskapet, 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll 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.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Kristiansand, 19. mai 2021
Deloitte AS

Roar Skuland
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: QWE8B-OL5GF-LGIF6-4EYOU-HU410-MN2AY



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."

Roar Skuland

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5993-4-4316789

IP: 46.212.xxx.xxx

2021-05-30 10:31:56Z



Penneo Dokumentnøkkel: QWESB-OL5GF-LGf6-4EYOU-HU410-MN2AY

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>



Årsregnskap
Markensgaten 30 AS
992 136 391
2020

Penneo Dokumentnøkkel: WV457-WIEG3-175QZ-OD21B-VFFIN-WV200



Markensgaten 30 AS

Resultatregnskap

NOTE	DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
	Leieinntekter	10 127 500	12 485 676
	Sum driftsinntekter	10 127 500	12 485 676
4	Verdiregulering av investeringseiendom	-4 178 213	8 137 583
	Andre eiendomsrelaterte inntekter	1 624 437	1 593 937
	Eiendomsrelaterte kostnader	-1 441 210	-1 757 752
2	Annen driftskostnad	-1 064 585	-1 083 504
	Driftsresultat	5 067 930	19 375 941
	FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
	Annen finansinntekt	5 421	5 816
8	Rentekostnad til foretak i samme konsern	-133 513	-126 441
	Annen rentekostnad	-3 517 535	-4 473 063
	Annen finanskostnad	-3 288	0
	Netto finansresultat	-3 648 915	-4 593 688
	Ordinært resultat før skattekostnad	1 419 015	14 782 253
3	Skattekostnad på ordinært resultat	-312 183	-3 252 095
	TOTALRESULTAT	1 106 832	11 530 158
	OVERFØRINGER		
7	Avsatt til fond for urealiserte gevinster	-3 259 006	6 347 315
7	Avsatt til annen egenkapital	4 365 838	5 182 843
	Sum overføringer	1 106 832	11 530 158



Markensgaten 30 AS

Balanse pr. 31. desember

NOTE	EIENDELER	2020	2019
	Anleggsmidler		
	Varige driftsmidler		
4, 5	Investerings eiendom	201 051 421	205 229 634
	Sum varige driftsmidler	201 051 421	205 229 634
	Finansielle anleggsmidler		
10	Investeringer i aksjer og andeler	7 497	7 497
	Sum finansielle anleggsmidler	7 497	7 497
	Sum anleggsmidler	201 058 918	205 237 131
	Omløpsmidler		
	Fordringer		
	Kundefordringer	506 949	431 925
8, 9	Fordring på foretak i samme konsern	3 751 459	1 182 436
	Andre kortsiktige fordringer	30 868	92 205
	Sum fordringer	4 289 276	1 706 566
	Sum omløpsmidler	4 289 276	1 706 566
	SUM EIENDELER	205 348 194	206 943 698



Markensgaten 30 AS

Balanse pr. 31. desember

NOTE	EGENKAPITAL OG GJELD	2020	2019
	Egenkapital		
	Innskutt egenkapital		
6, 7	Selskapskapital (2 497 850 aksjer á kr 1,2)	2 997 420	3 000 000
	Sum innskutt egenkapital	2 997 420	3 000 000
	Opptjent egenkapital		
7	Fond for urealisert gevinst	19 154 842	22 413 848
7	Annen egenkapital	13 326 579	8 988 160
	Sum opptjent egenkapital	32 481 420	31 402 008
	Sum egenkapital	35 478 840	34 402 008
	Gjeld		
	Avsetning for forpliktelser		
3	Utsatt skatt	28 159 745	27 847 562
	Sum avsetninger for forpliktelser	28 159 745	27 847 562
	Annen langsiktig gjeld		
5	Gjeld til kredittinstitusjoner	131 748 229	137 870 865
8	Gjeld til foretak i samme konsern	2 818 767	2 655 254
	Sum annen langsiktig gjeld	134 566 996	140 526 119
	Kortsiktig gjeld		
5	Kortsiktig andel av langsiktige lån	6 071 852	3 035 926
	Leverandørgjeld	243 377	606 768
	Skyldige offentlige avgifter	12 395	0
	Annen kortsiktig gjeld	814 989	525 314
	Sum kortsiktig gjeld	7 142 613	4 168 008
	Sum gjeld	169 869 354	172 541 690
	SUM EGENKAPITAL OG GJELD	205 348 195	206 943 698

19.05.2021
Styret i Markensgaten 30 AS

Ivar Mjåland
styreleder

Penneo Dokumentnr: WV457-WIEG3-175QZ-OD21B-VFFIN-WV200



Markensgaten 30 AS

Kontantstrømoppstilling

	2020	2019
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER:		
Ordinært resultat før skattekostnad	1 419 015	14 782 253
Verdiregulering uten kontanteffekt	4 178 213	-8 137 583
Endring i kundefordringer	-75 024	538 341
Endring i leverandørgjeld	-363 391	471 765
Endring i andre omløpsmidler og andre gjeldsposter	363 407	-30 501
Netto kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	5 522 220	7 624 275
KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER:		
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	0	-479 279
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	0	-479 279
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER:		
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-3 086 710	-6 071 852
Endring ved fisjon	-30 000	0
Endring i konserngjeld/gjeld til eier	-2 405 510	-1 073 143
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-5 522 220	-7 144 995
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 Dokumentnr: WV457-WIEG3-175QZ-OD21B-VFFIN-WV200



Markensgaten 30 AS

Noter til regnskapet 2020

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 2020 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 2020

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2020 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 tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Honorar til revisor eks. mva utgjør:	2020	2019
Lovpålagt revisjon	14 700	17 900
Regnskapsteknisk bistand	19 600	36 800
Andre tjenester utenfor revisjon	40 100	4 000
Sum	74 400	58 700

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2020	2019
Endring i utsatt skatt	312 183	3 252 095
Sum skattekostnad	312 183	3 252 095

Beregning av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnad	1 419 015	14 782 253
Endring i midlertidige forskjeller	2 199 030	-10 217 258
Anvendelse av fremførbart underskudd	-3 618 045	-4 564 994
Årets skattegrunnlag	0	0

Oversikt over midlertidige forskjeller:

Anleggsmidler	132 696 024	134 776 770
Fremførbart underskudd	-5 170 317	-8 788 362
Saldo på gevinst- og tapskonto	473 136	591 420
Sum	127 998 843	126 579 828

Utsatt skatt / skattefordel	28 159 745	27 847 562
-----------------------------	------------	------------

Penneo Dokumentnr: WV457-WIEG3-175QZ-OD21B-VFFIN-WV200



Markensgaten 30 AS

Noter til regnskapet 2020

Note 4 Investeringseiendom

	2020	2019
Inngående balanse 01.01.	205 229 634	196 612 772
Tilgang ved kjøp	0	479 280
Verdiendring som er resultatført	-4 178 213	8 137 583
Utgående balanse 31.12	201 051 421	205 229 634

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 31.12.2020

Forutsetning	Endring i forutsetning	Endring i virkelig verdi
Endring i diskonteringsrente/exit yield	+0,25%	-7 446 349
Endring i diskonteringsrente/exit yield	-0,25 %	12 309 271

Note 5 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier

	2020	2019
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	101 388 969	107 511 605
Sum	101 388 969	107 511 605
Bokført gjeld som er sikret med pant o.l.		
Gjeld til kredittinstitusjoner	137 820 081	140 906 791
Sum	137 820 081	140 906 791
Pantsatte eiendeler:		
Investeringseiendom	201 051 421	205 229 634
Sum	201 051 421	205 229 634

Eiendom er stilt som sikkerhet for finansiering innad i konsernet.



Markensgaten 30 AS

Noter til regnskapet 2020

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Markensgaten 30 AS pr. 31.12.2020 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%

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Fond for urealisert gevinst	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2020	3 000 000	22 413 848	8 988 160	34 402 008
Årets resultat	0	-3 259 006	4 365 838	1 106 832
Fisjon	-2 580	0	-27 420	-30 000
Pr 31.12.2020	2 997 420	19 154 842	13 326 579	35 478 840

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

	Andre kortsiktige fordringer	
	2020	2019
Markensgate 30 Hjemmel AS	329 383	290 180
Ivar Mjåland Holding AS	3 422 076	892 256
Sum	3 751 459	1 182 436

	Annen kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2020	2019	2020	2019
Ivar Mjåland Eiendom AS	0	0	2 818 767	2 655 254
Sum	0	0	2 818 767	2 655 254

Rente på langsiktig konserngjeld er beregnet med 5 % i 2020. Rente på fordring gjennom konsernkontoordning er beregnet av Sparebanken Sør. Selskapet har kassekreditt i konsernkontoordning med Ivar Mjåland Holding AS, jfr note 9.



Markensgaten 30 AS

Noter til regnskapet 2020

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.

Note 10 Aksjer og andeler i andre foretak m.v.

	Anskaffelseskost	Balanseført verdi
Anleggsmidler		
Aksjer i Kvadraturen Gårdeierforeningen AS	6 747	6 747
Sum	6 747	6 747

Penneo Dokumentnr: WV457-WIEG3-175QZ-OD21B-VFFIN-WV200



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: 213.236.xxx.xxx

2021-06-02 12:13:09Z



Penneo Dokumentnøkkel: WW457-WIEG3-175QZ-OD21B-VFFIN-WV200

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>