



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 17.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 29.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		11 122 079	11 786 090
Sum inntekter		11 122 079	11 786 090
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning på varige driftsmidler	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 398 381	1 994 061
Andre eiendomsrelaterte inntekter		-1 889 327	-2 046 906
Eiendomsrelaterte kostnader		2 516 480	2 303 145
Annen driftskostnad	3	1 967 247	2 839 556
Sum kostnader		3 992 781	5 089 855
Driftsresultat		7 129 298	6 696 234
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		162 655	171 677
Annen finansinntekt		12 969	9 226
Sum finansinntekter		175 624	180 903
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		184 217
Annen rentekostnad		7 823 097	7 191 751
Sum finanskostnader		7 823 097	7 375 968
Netto finans		-7 647 473	-7 195 065
Resultat før skattekostnad		-518 175	-498 831
Skattekostnad på resultat	5	-113 999	-109 743
Årsresultat		-404 176	-389 088
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-404 176	-389 088
Totalresultat		-404 176	-389 088



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for urealiserte gevinster	6	-1 090 736	-1 555 368
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	6		
Ordinært utbytte	6		
Konsernbidrag	6		
Udekket tap	6		
Avsatt til annen egenkapital	6	686 561	1 166 280
Overført fra annen egenkapital	6		
Sum overføringer og disponeringer		-404 176	-389 088



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Investeringseiendom	2, 7	190 081 100	191 428 415
Maskiner og anlegg	2		
Skip, rigger, fly o.l.	2		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	2		
Sum varige driftsmidler		190 081 100	191 428 415
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	2 944 756	2 639 733
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
Investeringer i aksjer og andeler	8	7 497	7 497
Sum finansielle anleggsmidler		2 952 253	2 647 230
Sum anleggsmidler		193 033 353	194 075 645
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 251 007	3 186 417
Fordring på foretak i samme konsern	4	24 821 531	485 247
Andre kortsiktige fordringer			263 760
Sum fordringer		26 072 538	3 935 424
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	8		
Markedsbaserte obligasjoner	8		
Sum omløpsmidler		26 072 538	3 935 424
SUM EIENDELER		219 105 891	198 011 070



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		
Annen innskutt egenkapital	6	28 237 692	4 463 593
Sum innskutt egenkapital		31 235 112	7 461 013
Opptjent egenkapital			
Fond for urealisert gevinst	6	4 169 481	5 260 218
Annen egenkapital	6	17 203 454	16 516 893
Sum opptjent egenkapital		21 372 935	21 777 111
Sum egenkapital		52 608 047	29 238 124
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	26 785 932	26 399 544
Sum avsetninger for forpliktelser		26 785 932	26 399 544
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	4		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	109 926 268	116 384 416
Gjeld til foretak i samme konsern	4		
Sum annen langsiktig gjeld		109 926 268	116 384 416
Sum langsiktig gjeld		136 712 200	142 783 960
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	4		
Kortsiktig andel av langsiktige lån	7	6 240 000	6 021 852
Leverandørgjeld		306 454	278 686
Betalbar skatt	5		
Skyldige offentlige avgifter		5 278	
Gjeld til konsernselskaper	4, 9	20 654 028	17 973 587



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen kortsiktig gjeld		2 579 884	1 714 861
Sum kortsiktig gjeld		29 785 645	25 988 986
Sum gjeld		166 497 845	168 772 946
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		219 105 891	198 011 070



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 577932

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 17.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 28.06.2025



Organisasjonsnr: 992 136 391
MARKENSGATEN 30 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		11 122 079	11 786 090
Sum inntekter		11 122 079	11 786 090
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning på varige driftsmidler	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 398 381	1 994 061
Andre eiendomsrelaterte inntekter		-1 889 327	-2 046 906
Eiendomsrelaterte kostnader		2 516 480	2 303 145
Annen driftskostnad	3	1 967 247	2 839 556
Sum kostnader		3 992 781	5 089 855
Driftsresultat		7 129 298	6 696 234
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		162 655	171 677
Annen finansinntekt		12 969	9 226
Sum finansinntekter		175 624	180 903
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		184 217
Annen rentekostnad		7 823 097	7 191 751
Sum finanskostnader		7 823 097	7 375 968
Netto finans		-7 647 473	-7 195 065
Resultat før skattekostnad		-518 175	-498 831
Skattekostnad på resultat	5	-113 999	-109 743
Årsresultat		-404 176	-389 088
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-404 176	-389 088
Totalresultat		-404 176	-389 088
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for urealiserte gevinster			
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	6	-1 090 736	-1 555 368



Ordinært utbytte	6		
Konsernbidrag	6		
Udekket tap	6		
Avsatt til annen egenkapital		686 561	1 166 280
Overført fra annen egenkapital	6		
Sum overføringer og disponeringer		-404 176	-389 088



Organisasjonsnr: 992 136 391
MARKENSGATEN 30 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Investeringseiendom	2, 7	190 081 100	191 428 415
Maskiner og anlegg	2		
Skip, rigger, fly o.l.	2		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	2		
Sum varige driftsmidler		190 081 100	191 428 415
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	2 944 756	2 639 733
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
Investeringer i aksjer og andeler	8	7 497	7 497
Sum finansielle anleggsmidler		2 952 253	2 647 230
Sum anleggsmidler		193 033 353	194 075 645
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 251 007	3 186 417
Fordring på foretak i samme konsern	4	24 821 531	485 247
Andre kortsiktige fordringer			263 760
Sum fordringer		26 072 538	3 935 424
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	8		
Markedsbaserte obligasjoner	8		
Sum omløpsmidler		26 072 538	3 935 424
SUM EIENDELER		219 105 891	198 011 070

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		
Annen innskutt egenkapital	6	28 237 692	4 463 593
Sum innskutt egenkapital		31 235 112	7 461 013
Opptjent egenkapital			
Fond for urealisert gevinst	6	4 169 481	5 260 218
Annen egenkapital	6	17 203 454	16 516 893
Sum opptjent egenkapital		21 372 935	21 777 111
Sum egenkapital		52 608 047	29 238 124
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	26 785 932	26 399 544
Sum avsetninger for forpliktelser		26 785 932	26 399 544
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	4		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	109 926 268	116 384 416
Gjeld til foretak i samme konsern	4		
Sum annen langsiktig gjeld		109 926 268	116 384 416
Sum langsiktig gjeld		136 712 200	142 783 960
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	4		
Kortsiktig andel av langsiktige lån	7	6 240 000	6 021 852
Leverandørgjeld		306 454	278 686
Betalbar skatt	5		
Skyldige offentlige avgifter		5 278	
Gjeld til konsernselskaper	4, 9	20 654 028	17 973 587
Annen kortsiktig gjeld		2 579 884	1 714 861
Sum kortsiktig gjeld		29 785 645	25 988 986
Sum gjeld		166 497 845	168 772 946
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		219 105 891	198 011 070



Organisasjonsnr: 992 136 391
MARKENSGATEN 30 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.



Deloitte.

Deloitte AS
Markensgate 32, 2. etasje
NO-4612 Kristiansand
Norway

+47 38 12 27 22
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Markensgaten 30 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Markensgaten 30 AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, kontantstrømpoppstilling 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 2024 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 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styre (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 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 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. 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.

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

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

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

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Markensgaten 30 AS

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, 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 intern 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kristiansand, 17. juni 2025
Deloitte AS

Kenneth Myrhaug
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretning Markensgaten 30 AS

Name

Date

Myrhaug, Kenneth

2025-06-23

Identification

 **bankID** Myrhaug, Kenneth



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Årsregnskap

Markensgaten 30 AS

992 136 391

2024



Markensgaten 30 AS

Resultatregnskap

NOTE	DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2024	2023
	Leieinntekter	11 122 079	11 786 090
	Sum driftsinntekter	11 122 079	11 786 090
2	Verdiregulering av investeringseiendom	-1 398 381	-1 994 061
	Andre eiendomsrelaterte inntekter	1 889 327	2 046 906
	Eiendomsrelaterte kostnader	-2 516 480	-2 303 145
3	Annen driftskostnad	-1 967 247	-2 839 556
	Driftsresultat	7 129 298	6 696 234
	FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
	Renteinntekt fra foretak i samme konsern	162 655	171 677
	Annen finansinntekt	12 969	9 226
4	Rentekostnad til foretak i samme konsern	0	-184 217
	Annen rentekostnad	-7 823 097	-7 191 751
	Netto finansresultat	-7 647 473	-7 195 065
	Ordinært resultat før skattekostnad	-518 175	-498 831
5	Skattekostnad på resultat	113 999	109 743
	TOTALRESULTAT	-404 176	-389 088
	OVERFØRINGER		
6	Avsatt til fond for urealiserte gevinster	-1 090 736	-1 555 368
6	Avsatt til annen egenkapital	686 561	1 166 280
	Sum overføringer	-404 176	-389 088



Markensgaten 30 AS

Balanse pr. 31. desember

NOTE	EIENDELER	2024	2023
	Anleggsmidler		
	Varige driftsmidler		
2, 7	Investerings eiendom	190 081 100	191 428 415
	Sum varige driftsmidler	190 081 100	191 428 415
	Finansielle anleggsmidler		
4	Lån til foretak i samme konsern	2 944 756	2 639 733
8	Investeringer i aksjer og andeler	7 497	7 497
	Sum finansielle anleggsmidler	2 952 253	2 647 230
	Sum anleggsmidler	193 033 353	194 075 645
	Omløpsmidler		
	Fordringer		
	Kundefordringer	1 251 007	3 186 417
4	Fordring på foretak i samme konsern	24 821 531	485 247
	Andre kortsiktige fordringer	0	263 760
	Sum fordringer	26 072 538	3 935 424
	Sum omløpsmidler	26 072 538	3 935 424
	SUM EIENDELER	219 105 891	198 011 070



Markensgaten 30 AS

Balanse pr. 31. desember

NOTE	EGENKAPITAL OG GJELD	2024	2023
	Egenkapital		
	Innskutt egenkapital		
6, 10	Selskapskapital (2 497 850 aksjer á kr 1,2)	2 997 420	2 997 420
6	Annen innskutt egenkapital	28 237 692	4 463 593
	Sum innskutt egenkapital	31 235 112	7 461 013
	Opptjent egenkapital		
6	Fond for urealisert gevinst	4 169 481	5 260 218
6	Annen egenkapital	17 203 454	16 516 893
	Sum opptjent egenkapital	21 372 935	21 777 111
	Sum egenkapital	52 608 047	29 238 124
	Gjeld		
	Avsetning for forpliktelser		
5	Utsatt skatt	26 785 932	26 399 544
	Sum avsetninger for forpliktelser	26 785 932	26 399 544
	Annen langsiktig gjeld		
7	Gjeld til kredittinstitusjoner	109 926 268	116 384 416
	Sum annen langsiktig gjeld	109 926 268	116 384 416
	Kortsiktig gjeld		
7	Kortsiktig andel av langsiktige lån	6 240 000	6 021 852
	Leverandørgjeld	306 454	278 686
	Skyldige offentlige avgifter	5 278	0
4, 9	Gjeld til konsernselskaper	20 654 028	17 973 587
	Annen kortsiktig gjeld	2 579 884	1 714 861
	Sum kortsiktig gjeld	29 785 645	25 988 986
	Sum gjeld	166 497 845	168 772 946
	SUM EGENKAPITAL OG GJELD	219 105 891	198 011 070

17.06.2025
Styret i Markensgaten 30 AS

Ivar Mjåland
styreleder



Markensgaten 30 AS

Kontantstrømoppstilling

	2024	2023
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER:		
Ordinært resultat før skattekostnad	-518 175	-498 831
Verdiregulering uten kontanteffekt	1 398 381	1 994 061
Endring i kundefordringer	1 935 410	-812 081
Endring i leverandørgjeld	27 768	-839 372
Endring i andre omløpsmidler og andre gjeldsposter	1 082 995	461 771
Netto kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	3 926 379	305 548
KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER:		
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	0	-338 323
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	0	-338 323
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER:		
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	- 6 240 000	-2 899 765
Endring i konserngjeld/gjeld til eier	2 313 620	2 932 539
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-3 926 380	32 774
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



Markensgaten 30 AS

Noter til regnskapet 2024

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 korrigering 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.

Investerings eiendommer

Investerings eiendommer er vurdert til virkelig verdi i henhold til IAS 40. Verdsettelsen for 2024 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 2024

Note 2 Investeringseiendom

	2024	2023
Inngående balanse 01.01.	191 428 416	193 084 154
Tilgang ved kjøp	51 066	338 323
Verdiendring som er resultatført	-1 398 381	-1 994 061
Utgående balanse 31.12	190 081 100	191 428 416

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 31.12.2024

Forutsetning	Endring i forutsetning	Endring i virkelig verdi
Endring i diskonteringsrente/exit yield	+0,25%	-8 264 396
Endring i diskonteringsrente/exit yield	-0,25 %	9 051 481

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

Selskapet har i 2024 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:	2024	2023
Lovpålagt revisjon	18 100	17 000
Regnskapsteknisk bistand	32 200	20 700
Sum	50 300	37 700



Markensgaten 30 AS

Noter til regnskapet 2024

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

	Andre kortsiktige fordringer		Andre langsiktige fordringer	
	2024	2023	2024	2023
Markensgate 30 Hjemmel AS	547 045	485 247	0	0
Ivar Mjåland Holding AS	706 326	0	0	0
Ivar Mjåland Eiendom AS	23 568 160	0	2 944 756	2 639 733
Sum	24 821 531	485 247	2 944 756	2 639 733

	Annen kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2024	2023	2024	2023
Ivar Mjåland Eiendom AS	20 654 028	17 973 587	0	0
Sum	20 654 028	17 973 587	0	0

Rente på langsiktig konserngjeld er beregnet med 6 % i 2024. Rente på kortsiktig fordring/gjeld gjennom konsernkontoordning er beregnet av Sparebanken Sør. Selskapet har kassekreditt i konsernkontoordning med Ivar Mjåland Eiendom AS, jfr note 9.

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2024	2023
Skatteeffekt av mottatt konsernbidrag	-500 387	0
Endring i utsatt skatt	386 388	-109 743
Sum skattekostnad	-113 999	-109 743

Beregning av årets skattegrunnlag:		
Resultat før skattekostnad	-518 175	-498 831
Endring i midlertidige forskjeller	-612 201	-123 859
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 144 110	0
Mottatt konsernbidrag	2 274 486	0
Årets skattegrunnlag	0	-622 690

Oversikt over midlertidige forskjeller:		
Anleggsmidler	122 297 380	121 636 730
Fremførbart underskudd	-736 938	-1 881 049
Saldo på gevinst- og tapskonto	193 796	242 245
Sum	121 754 238	119 997 926

Utsatt skatt / skattefordel	26 785 932	26 399 544
-----------------------------	------------	------------



Markensgaten 30 AS

Noter til regnskapet 2024

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Fond for urealisert gevinst	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2024	2 997 420	4 463 593	5 260 218	16 516 893	29 238 123
Årets resultat	0	0	-1 090 736	686 561	-404 176
Mottatt Konsernbidrag	0	23 774 099	0	0	23 774 099
Pr 31.12.2024	2 997 420	28 237 692	4 169 481	17 203 454	52 608 047

Note 7 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier

	2024	2023
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	84 966 268	92 297 008
Sum	84 966 268	92 297 008
Bokført gjeld som er sikret med pant o.l.		
Gjeld til kredittinstitusjoner	116 166 268	122 406 268
Sum	116 166 268	122 406 268
Pantsatte eiendeler:		
Investerings eiendom	190 081 100	191 428 415
Sum	190 081 100	191 428 415

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



Markensgaten 30 AS

Noter til regnskapet 2024

Note 9 Konsernkonto

Selskapets kassekreditt inngår i det konsernkontosystem som selskapet har etablert i Sparebanken Sør. Konsernkontosystemet er etablert med Ivar Mjåland Eiendom 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 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Markensgaten 30 AS pr. 31.12.2024 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%



Årsregnskap Markensgaten 30 AS 2024

Name

Mjåland, Ivar

Date

2025-06-19

Identification

 **bankID** Mjåland, Ivar



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))