



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Henning Kaste Isaksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

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, 28.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	8	3 731 637	13 988 638
Sum inntekter		3 731 637	13 988 638
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 423 798	1 430 313
Annen driftskostnad	7	3 525 434	1 478 085
Sum kostnader		4 949 232	2 908 398
Driftsresultat		-1 217 595	11 080 240
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt			595
Sum finansinntekter			595
Annen rentekostnad		2 747 155	3 845 039
Sum finanskostnader		2 747 155	3 845 039
Netto finans		-2 747 155	-3 844 443
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 964 750	7 235 796
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-70 469	-1 487 817
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 894 281	8 723 613
Årsresultat		-3 894 281	8 723 613
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 894 281	8 723 613
Totalresultat		-3 894 281	8 723 613
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs		-2 000 000	
Ordinært utbytte		2 000 000	
Udekket tap		-3 894 281	8 723 613



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer		-3 894 281	8 723 613



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Skattegoodwill	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	104 192 235	106 185 678
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		104 192 235	106 185 678
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		4 861	4 861
Sum finansielle anleggsmidler		4 861	4 861
Sum anleggsmidler		104 197 097	106 190 539
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4	24 831	
Andre kortsiktige fordringer		845 854	306 694
Konsernfordringer	4		
Sum fordringer		870 685	306 694
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	704 957	8 023 500
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		704 957	8 023 500
Sum omløpsmidler		1 575 643	8 330 193
SUM EIENDELER		105 772 739	114 520 732

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 5	3 000 000	3 000 000
Overkurs	1	25 128 462	27 128 462
Sum innskutt egenkapital		28 128 462	30 128 462
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	4 829 332	8 723 613
Udekket tap	1		
Sum opptjent egenkapital		4 829 332	8 723 613
Sum egenkapital		32 957 795	38 852 075
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		107 593
Sum avsetninger for forpliktelser			107 593
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	72 130 669	74 802 177
Øvrig langsiktig gjeld	4		
Sum annen langsiktig gjeld		72 130 669	74 802 177
Sum langsiktig gjeld		72 130 669	74 909 770
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		221 634	134 209
Skyldig offentlige avgifter			64 497
Annen kortsiktig gjeld		462 642	560 182
Sum kortsiktig gjeld		684 276	758 887
Sum gjeld		72 814 945	75 668 657
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		105 772 739	114 520 732



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 232184

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Henning Kaste Isaksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 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, 16.05.2022



Organisasjonsnr: 989 298 216
MARKENSGATEN 17 INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	8	3 731 637	13 988 638
Sum inntekter		3 731 637	13 988 638
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 423 798	1 430 313
Annen driftskostnad	7	3 525 434	1 478 085
Sum kostnader		4 949 232	2 908 398
Driftsresultat		-1 217 595	11 080 240
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt			595
Sum finansinntekter			595
Annen rentekostnad		2 747 155	3 845 039
Sum finanskostnader		2 747 155	3 845 039
Netto finans		-2 747 155	-3 844 443
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-70 469	-1 487 817
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 894 281	8 723 613
Årsresultat		-3 894 281	8 723 613
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 894 281	8 723 613
Totalresultat		-3 894 281	8 723 613
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs		-2 000 000	
Ordinært utbytte		2 000 000	
Udekket tap		-3 894 281	8 723 613
Sum overføringer og disponeringer		-3 894 281	8 723 613



Organisasjonsnr: 989 298 216
MARKENSGATEN 17 INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	6		
Skattegoodwill	2		

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	104 192 235	106 185 678
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		104 192 235	106 185 678

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		4 861	4 861
Sum finansielle anleggsmidler		4 861	4 861

Sum anleggsmidler		104 197 097	106 190 539
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	4	24 831	
Andre kortsiktige fordringer		845 854	306 694
Konsernfordringer	4		
Sum fordringer		870 685	306 694

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	3	704 957	8 023 500
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		704 957	8 023 500

Sum omløpsmidler		1 575 643	8 330 193
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		105 772 739	114 520 732
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	1, 5	3 000 000	3 000 000
--------------	------	-----------	-----------



Overkurs	1	25 128 462	27 128 462
Sum innskutt egenkapital		28 128 462	30 128 462
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	4 829 332	8 723 613
Udekket tap	1		
Sum opptjent egenkapital		4 829 332	8 723 613
Sum egenkapital		32 957 795	38 852 075
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		107 593
Sum avsetninger for forpliktelseser			107 593
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	72 130 669	74 802 177
Øvrig langsiktig gjeld	4		
Sum annen langsiktig gjeld		72 130 669	74 802 177
Sum langsiktig gjeld		72 130 669	74 909 770
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		221 634	134 209
Skyldig offentlige avgifter			64 497
Annen kortsiktig gjeld		462 642	560 182
Sum kortsiktig gjeld		684 276	758 887
Sum gjeld		72 814 945	75 668 657
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		105 772 739	114 520 732



Organisasjonsnr: 989 298 216
MARKENSGATEN 17 INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Electronic signature

Signed by

Mosvold, Kurt

(Identity verified with BankID Mobil (NO))

 **bankID**

Date and time (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

07.04.2022 15.02.59

Date of birth

1966-11-21

Signature method

BankID Mobil (NO)

Signed by

Kjøstvedt, Roy

(Identity verified with BankID Mobil (NO))

 **bankID**

Date and time (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

07.04.2022 15.24.24

Date of birth

1965-03-07

Signature method

BankID Mobil (NO)

Signed by

Pedersen, Ole-Terje M

(Identity verified with BankID Mobil (NO))

 **bankID**

Date and time (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

08.04.2022 10.54.31

Date of birth

1988-08-30

Signature method

BankID Mobil (NO)

Signed by

Isaksen, Henning Kaste

(Identity verified with BankID Mobil (NO))

 **bankID**

Date and time (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

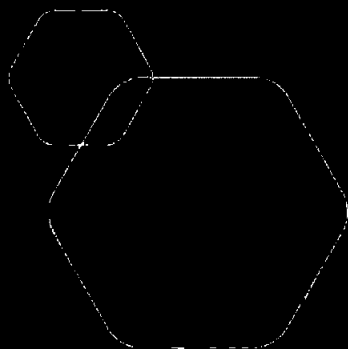
07.04.2022 15.50.25

Date of birth

1975-06-11

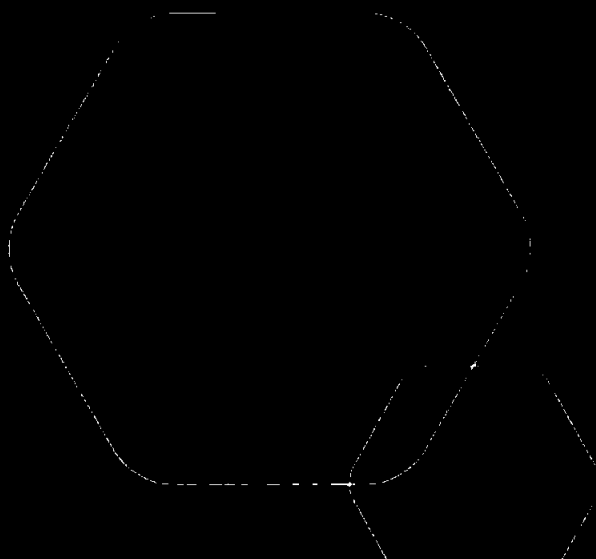
Signature method

BankID Mobil (NO)



Årsregnskap 2021
Markensgaten 17 Invest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter



Org.nr.: 989 298 216

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.



RESULTATREGNSKAP

MARKENSGATEN 17 INVEST AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Leieinntekt	8	3 731 637	13 988 638
Sum driftsinntekter		3 731 637	13 988 638
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 423 798	1 430 313
Annen driftskostnad	7	3 525 434	1 478 085
Sum driftskostnader		4 949 232	2 908 398
Driftsresultat		-1 217 595	11 080 240
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	595
Annen rentekostnad		2 747 155	3 845 039
Resultat av finansposter		-2 747 155	-3 844 443
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 964 750	7 235 796
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-70 469	-1 487 817
Årsresultat		-3 894 281	8 723 613
OVERFØRINGER			
Tilleggsutbytte		2 000 000	0
Overført fra overkurs		-2 000 000	0
Overført til annen egenkapital/udekket tap		-3 894 281	8 723 613
Sum overføringer		-3 894 281	8 723 613



BALANSE

MARKENSGATEN 17 INVEST AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	104 192 235	106 185 678
Sum varige driftsmidler		104 192 235	106 185 678
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i aksjer og andeler		4 861	4 861
Sum finansielle anleggsmidler		4 861	4 861
Sum anleggsmidler		104 197 097	106 190 539
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	4	24 831	0
Andre kortsiktige fordringer		845 854	306 694
Sum fordringer		870 685	306 694
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	704 957	8 023 500
Sum omløpsmidler		1 575 643	8 330 193
Sum eiendeler		105 772 739	114 520 732

MARKENSGATEN 17 INVEST AS

SIDE 3

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.



BALANSE

MARKENSGATEN 17 INVEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	1, 5	3 000 000	3 000 000
Overkurs	1	25 128 462	27 128 462
Sum innskutt egenkapital		28 128 462	30 128 462
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	1	4 829 332	8 723 613
Sum opptjent egenkapital		4 829 332	8 723 613
Sum egenkapital		32 957 795	38 852 075
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	6	0	107 593
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	72 130 669	74 802 177
Sum annen langsiktig gjeld		72 130 669	74 802 177
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		221 634	134 209
Skyldig offentlige avgifter		0	64 497
Annen kortsiktig gjeld		462 642	560 182
Sum kortsiktig gjeld		684 276	758 887
Sum gjeld		72 814 945	75 668 657
Sum egenkapital og gjeld		105 772 739	114 520 732

Kristiansand, 06.04.2022
Styret i Markensgaten 17 Invest AS

Kurt Mosvold
styreleder

Henning Kaste Isaksen
styremedlem

Roy Kjøstvedt
styremedlem

Ole-Terje Mosvold Pedersen
styremedlem

MARKENSGATEN 17 INVEST AS

SIDE 4

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.



Markensgaten 17 Invest AS - Noter til årsregnskapet 2021

Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet. Leieinntekt inntektsføres lineært over leieperioden. Viderefakturerte felleskostnader vises netto i resultatregnskapet.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

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

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. I anskaffelseskost inngår byggelånsrenter i byggeperioden. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets økonomiske levetid dersom de har antatt levetid over tre år og har kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidlene kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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

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

Fordringer

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

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

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

Note 1 Egenkapital

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	3 000 000	27 128 462	8 723 613	35 852 075
Tilleggsutbytte	0	-2 000 000	0	-2 000 000
Årets resultat	0	0	-3 894 281	-3 894 281
Egenkapital 31.12.	3 000 000	25 128 462	4 829 332	32 957 795



Note 2 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Bygg	Tomt	Ombygging	Inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	70 931 945	54 596 131	1 688 614	294 245	127 510 935
Korreksjon merverdi*	-371 238	-334 114	0	0	-705 352
Tilgang	135 708	0	0	0	135 708
Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	70 696 415	54 262 017	1 688 614	294 245	126 941 291
Akkumulerte av- og nedskrivninger 31.12.	-20 766 196	0	-1 688 614	-294 245	-22 749 055
Balanseført verdi pr. 31.12.	49 930 219	54 262 017	0	0	104 192 235
Årets avskrivninger	1 423 798	0	0	0	1 423 798
Økonomisk levetid	50 år / 10 år	Avskrives ikke	10 år / 5 år	5 år	

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

Note 3 Bankinnskudd

I posten bankinnskudd inngår ingen bundne midler.

Note 4 Fordringer og gjeld

	2021	2020
Gjeld som er sikret ved pant		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjon	72 130 669	74 802 177
Gjeld som forfaller senere enn 5 år		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjon	58 262 068	60 910 344
Bokført verdi av pantsatte eiendeler		
Varige driftsmidler (pantsatt opp til 100 MNOK)	104 192 235	106 185 678
Kundefordringer (pantsatt opp til 10 MNOK)	24 831	0
Sum	104 217 066	106 185 678

Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

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

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

Styrets leder Kurt Mosvold eier indirekte aksjer i selskapet.



Note 6 Skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag	2021	2020
Resultat før skattekostnader	-3 964 750	7 235 796
Permanente forskjeller	8 192	0
Endring midlertidige forskjeller (eksklusive innfusjonerte forskjeller)	1 166 087	655 034
Årets skattepliktige resultat før underskudd til fremføring	-2 790 471	7 890 830
Avsatt til/benyttet underskudd til fremføring	2 790 471	-7 890 830
Årets skattepliktige resultat (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	0	0
Betalbar skatt i balansen, 22 % av grunnlaget	0	0

Spesifikasjon av skattekostnad	2021	2020
Betalbar skatt på årets alminnelige inntekt	0	0
Endring utsatt skatt/skattefordel, andel ført over resultatet	-70 469	-1 487 817
Ikke bokført endring utsatt skattefordel	0	0
Årets skattekostnad i resultatregnskapet	-70 469	-1 487 817

Utsatt skatt / skattefordel (oversikt midlertidige forskjeller)	2021	2020
Driftsmidler, eksklusive innfusjonerte merverdier	6 931 409	7 943 833
Fordringer	-282 984	-282 984
Rentebytteavtale	110 642	164 105
Underskudd til fremføring	-17 230 792	-14 440 321
Netto grunnlag for utsatt skatt/skattefordel, 22 %	-10 471 725	-6 615 367
Herav forskjeller som ikke inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	0	0
Forskjeller som inngår i grunnlag for beregning av utsatt skatt/skattefordel (22 %)	-10 471 725	-6 615 367
Beregnet utsatt skatt/skattefordel, 22 % (A)	-2 303 780	-1 455 381

Utsatt skatt på merverdi tilført ved fusjon*	2021	2020
Merverdi bygg ved inngangen av året	15 629 788	0
Tilgang innfusjonert merverdi bygg	0	15 954 146
Korreksjon merverdi, ref note 2	-371 238	0
Korreksjon merverdi, feil tidligere år	985 691	0
Avskrivning merverdi bygg	-380 539	-324 358
Merverdi bygg ved utgangen av året	15 863 702	15 629 788

Utsatt skatt på merverdi bygg ved inngangen av året	1 562 979	0
Tilgang utsatt skatt på innfusjonert merverdi bygg, 10 %	0	1 595 415
Korreksjon utsatt skatt merverdi, ref tabell ovenfor	-37 124	0
Korreksjon merverdi, feil tidligere år	98 569	0
Inntektsføring av utsatt skatt på merverdi bygg	-38 054	-32 436
Utsatt skatt på merverdi ved utgangen av året, 10 % (B)	1 586 370	1 562 979

Netto utsatt skatt/skattefordel (A+B)	-717 409	107 593
Herav ikke balanseført grunnet usikkerhet rundt fremtidig anvendelse	717 409	0
Utsatt skatt/skattefordel i balansen	0	107 593

*Selskapet har anvendt 10 % effektiv skattesats på innfusjonerte merverdier knyttet til bygg. Det henføres ikke utsatt skatt på merverdi knyttet til tomt.



Note 7 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte med mer

Selskapet har ikke ansatte.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Ytelser til ledende personer:

Det er ikke utbetalt noen form for godtgjørelse til styret.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor fordeler seg slik (eksklusiv mva):	2021	2020
- Revisjon	35 800	50 150
- Bistand knyttet til teknisk utarbeidelse av årsregnskapet	5 500	12 300
- Bistand knyttet til teknisk utarbeidelse av ligningspapirer	5 500	9 500
- Andre attestasjonstjenester	0	9 600
- Annen bistand	8 000	12 100
Sum	54 800	93 650

Fjorårets honorar inkluderte både honorar for Markensgaten 17 Invest AS og innfusjonerte M17 Holding AS. Andre attestasjonstjenester og annen bistand knytter seg utelukkende til omvendt mor-datterfusjon i 2020.

I 2021 har det blitt gjennomført omfattende vedlikeholdsarbeid på bygget ifbm leietakertilpasninger. Kostnadsført vedlikehold i 2021 var kr 1 960 198, og kr 92 369 i 2020.

Note 8 Leieinntekt

I 2020 er det inntektsført kr 8 millioner ifbm leietakers utkjøp av eksisterende leiekontrakt.



Til generalforsamlingen i Markensgaten 17 Invest AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Markensgaten 17 Invest 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, og
- 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Markensgaten 17 Invest AS



blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Kristiansand, 6. april 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Svein G Olsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Olsen, Svein Gunnar	BANKID	2022-04-06 17:41

This document package contains:

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



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