



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: 14.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		11 786 090	10 435 586
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 786 090</b>	<b>10 435 586</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning på varige driftsmidler	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 994 061	4 711 403
Andre eiendomsrelaterte inntekter		-2 046 906	-2 205 149
Eiendomsrelaterte kostnader		2 303 145	2 722 811
Annen driftskostnad	3	2 839 556	2 143 359
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 089 855</b>	<b>7 372 425</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 696 234</b>	<b>3 063 162</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		171 677	
Annen finansinntekt		9 226	4 984
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>180 903</b>	<b>4 984</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	184 217	147 073
Annen rentekostnad		7 191 751	4 417 589
Annen finanskostnad			1 174
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 375 968</b>	<b>4 565 836</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-7 195 065</b>	<b>-4 560 852</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-498 831</b>	<b>-1 497 690</b>
Skattekostnad på resultat	5	-109 743	-329 492
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-389 088</b>	<b>-1 168 198</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-389 088</b>	<b>-1 168 198</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-389 088</b>	<b>-1 168 198</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-389 088</b>	<b>-1 168 198</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for urealiserte gevinster	6	-1 555 368	-3 674 894
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	6		
Ordinært utbytte	6		
Konsernbidrag	6		
Udekket tap	6		
Avsatt til annen egenkapital	6	1 166 280	2 506 696
Overført fra annen egenkapital	6		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-389 088</b>	<b>-1 168 198</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Investeringseiendom	2, 7	191 428 415	193 084 154
Maskiner og anlegg	2		
Skip, rigger, fly o.l.	2		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>191 428 415</b>	<b>193 084 154</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4	2 639 733	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
Investeringer i aksjer og andeler	8	7 497	7 497
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 647 230</b>	<b>7 497</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>194 075 645</b>	<b>193 091 651</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 186 417	2 374 336
Fordring på foretak i samme konsern	4, 9	485 247	6 137 504
Andre kortsiktige fordringer		263 760	
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 935 424</b>	<b>8 511 840</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	8		
Markedsbaserte obligasjoner	8		
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 935 424</b>	<b>8 511 840</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>198 011 070</b>	<b>201 603 491</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
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	4 463 593	4 463 593
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 461 013</b>	<b>7 461 013</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for urealisert gevinst	6	5 260 218	6 815 586
Annen egenkapital	6	16 516 893	15 350 613
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>21 777 111</b>	<b>22 166 198</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>29 238 124</b>	<b>29 627 211</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	26 399 544	26 509 287
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>26 399 544</b>	<b>26 509 287</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	4		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	116 384 416	119 067 039
Gjeld til foretak i samme konsern	4		3 070 283
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>116 384 416</b>	<b>122 137 322</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>142 783 960</b>	<b>148 646 609</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	4		
Kortsiktig andel av langsiktige lån	7	6 021 852	6 238 994
Leverandørgjeld		278 686	1 118 058
Betalbar skatt	5		
Skyldige offentlige avgifter			16 868
Gjeld til konsernselskaper	4	17 973 587	14 983 289



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen kortsiktig gjeld		1 714 861	972 462
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>25 988 986</b>	<b>23 329 671</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>168 772 946</b>	<b>171 976 280</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>198 011 070</b>	<b>201 603 491</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 485845

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: 14.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 17.06.2024



Organisasjonsnr: 992 136 391  
MARKENSGATEN 30 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		11 786 090	10 435 586
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 786 090</b>	<b>10 435 586</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning på varige driftsmidler	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 994 061	4 711 403
Andre eiendomsrelaterte inntekter		-2 046 906	-2 205 149
Eiendomsrelaterte kostnader		2 303 145	2 722 811
Annen driftskostnad	3	2 839 556	2 143 359
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 089 855</b>	<b>7 372 425</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 696 234</b>	<b>3 063 162</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		171 677	
Annen finansinntekt		9 226	4 984
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>180 903</b>	<b>4 984</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	184 217	147 073
Annen rentekostnad		7 191 751	4 417 589
Annen finanskostnad			1 174
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 375 968</b>	<b>4 565 836</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-7 195 065</b>	<b>-4 560 852</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	5	-498 831	-1 497 690
Skattekostnad på resultat		-109 743	-329 492
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-389 088</b>	<b>-1 168 198</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-389 088</b>	<b>-1 168 198</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-389 088</b>	<b>-1 168 198</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-389 088</b>	<b>-1 168 198</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



Avsatt til fond for urealiserte gevinster	6	-1 555 368	-3 674 894
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	6		
Ordinært utbytte	6		
Konsernbidrag	6		
Udekket tap	6		
Avsatt til annen egenkapital	6	1 166 280	2 506 696
Overført fra annen egenkapital	6		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-389 088</b>	<b>-1 168 198</b>



Organisasjonsnr: 992 136 391  
MARKENSGATEN 30 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Investeringseiendom	2, 7	191 428 415	193 084 154
Maskiner og anlegg	2		
Skip, rigger, fly o.l.	2		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>191 428 415</b>	<b>193 084 154</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4	2 639 733	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
Investeringer i aksjer og andeler	8	7 497	7 497
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 647 230</b>	<b>7 497</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>194 075 645</b>	<b>193 091 651</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 186 417	2 374 336
Fordring på foretak i samme konsern	4, 9	485 247	6 137 504
Andre kortsiktige fordringer		263 760	
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 935 424</b>	<b>8 511 840</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	8		
Markedsbaserte obligasjoner	8		
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 935 424</b>	<b>8 511 840</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>198 011 070</b>	<b>201 603 491</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
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	4 463 593	4 463 593
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 461 013</b>	<b>7 461 013</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for urealisert gevinst	6	5 260 218	6 815 586
Annen egenkapital	6	16 516 893	15 350 613
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>21 777 111</b>	<b>22 166 198</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>29 238 124</b>	<b>29 627 211</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	26 399 544	26 509 287
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>26 399 544</b>	<b>26 509 287</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	4		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	116 384 416	119 067 039
Gjeld til foretak i samme konsern	4		3 070 283
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>116 384 416</b>	<b>122 137 322</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>142 783 960</b>	<b>148 646 609</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	4		
Kortsiktig andel av langsiktige lån	7	6 021 852	6 238 994
Leverandørgjeld		278 686	1 118 058
Betalbar skatt	5		
Skyldige offentlige avgifter			16 868
Gjeld til konsernselskaper	4	17 973 587	14 983 289
Annen kortsiktig gjeld		1 714 861	972 462
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>25 988 986</b>	<b>23 329 671</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>168 772 946</b>	<b>171 976 280</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>198 011 070</b>	<b>201 603 491</b>



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 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 2023 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

Styret (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:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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](http://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

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 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 regnskapsestimaterne 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, 14. mai 2024  
Deloitte AS

**Kenneth Myrhaug**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Uavhengig revisors beretning Markensgaten 30 AS

Name	Date
<b>Myrhaug, Kenneth</b>	<b>2024-05-31</b>

Identification

 Myrhaug, Kenneth  
PR MOBIL



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  
  
2023

Penneo Dokumentnøkkel: 3VEPZ-VXAVD-2BTX6-7MIQY-5321N-8FDZP



## Markensgaten 30 AS

## Resultatregnskap

NOTE	DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2023	2022
	Leieinntekter	11 786 090	10 435 586
	<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>11 786 090</b>	<b>10 435 586</b>
2	Verdiregulering av investeringseiendom	-1 994 061	-4 711 403
	Andre eiendomsrelaterte inntekter	2 046 906	2 205 149
	Eiendomsrelaterte kostnader	-2 303 145	-2 722 811
3	Annen driftskostnad	-2 839 556	-2 143 359
	<b>Driftsresultat</b>	<b>6 696 234</b>	<b>3 063 162</b>
	<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>		
	Renteinntekt fra foretak i samme konsern	171 677	0
	Annen finansinntekt	9 226	4 984
4	Rentekostnad til foretak i samme konsern	-184 217	-147 073
	Annen rentekostnad	-7 191 751	-4 417 589
	Annen finanskostnad	0	-1 174
	<b>Netto finansresultat</b>	<b>-7 195 065</b>	<b>-4 560 852</b>
	<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	<b>-498 831</b>	<b>-1 497 690</b>
5	Skattekostnad på resultat	109 743	329 492
	<b>TOTALRESULTAT</b>	<b>-389 088</b>	<b>-1 168 198</b>
	<b>OVERFØRINGER</b>		
6	Avsatt til fond for urealiserte gevinster	-1 555 368	-3 674 894
6	Avsatt til annen egenkapital	1 166 280	2 506 696
	<b>Sum overføringer</b>	<b>-389 088</b>	<b>-1 168 198</b>

Penneco Dokumentnøkkel: 3VEPZ-VXAVD-2BTX6-7MIQY-532VH-8FDZP



## Markensgaten 30 AS

### Balanse pr. 31. desember

NOTE	EIENDELER	2023	2022
	<b>Anleggsmidler</b>		
	<b>Varige driftsmidler</b>		
2, 7	Investeringseiendom	191 428 415	193 084 154
	<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>191 428 415</b>	<b>193 084 154</b>
	<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
4	Lån til foretak i samme konsern	2 639 733	0
8	Investeringer i aksjer og andeler	7 497	7 497
	<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	<b>2 647 230</b>	<b>7 497</b>
	<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>194 075 645</b>	<b>193 091 651</b>
	<b>Omløpsmidler</b>		
	<b>Fordringer</b>		
	Kundefordringer	3 186 417	2 374 336
4, 9	Fordring på foretak i samme konsern	485 247	6 137 504
	Andre kortsiktige fordringer	263 760	0
	<b>Sum fordringer</b>	<b>3 935 424</b>	<b>8 511 840</b>
	<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>3 935 424</b>	<b>8 511 840</b>
	<b>SUM EIENDELER</b>	<b>198 011 070</b>	<b>201 603 491</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 3VEPZ-VXAVD-2BTX6-7MIQY-5321W-8FDZP



## Markensgaten 30 AS

## Balanse pr. 31. desember

NOTE	EGENKAPITAL OG GJELD	2023	2022
	<b>Egenkapital</b>		
	<b>Innskutt egenkapital</b>		
6, 10	Selskapskapital (2 497 850 aksjer á kr 1,2)	2 997 420	2 997 420
6	Annen innskutt egenkapital	4 463 593	4 463 593
	<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>7 461 013</b>	<b>7 461 013</b>
	<b>Opptjent egenkapital</b>		
6	Fond for urealisert gevinst	5 260 218	6 815 586
6	Annen egenkapital	16 516 893	15 350 613
	<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>21 777 111</b>	<b>22 166 198</b>
	<b>Sum egenkapital</b>	<b>29 238 124</b>	<b>29 627 211</b>
	<b>Gjeld</b>		
	<b>Avsetning for forpliktelser</b>		
5	Utsatt skatt	26 399 544	26 509 287
	<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	<b>26 399 544</b>	<b>26 509 287</b>
	<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
7	Gjeld til kredittinstitusjoner	116 384 416	119 067 039
4	Gjeld til foretak i samme konsern	0	3 070 283
	<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>116 384 416</b>	<b>122 137 322</b>
	<b>Kortsiktig gjeld</b>		
7	Kortsiktig andel av langsiktige lån	6 021 852	6 238 994
	Leverandørgjeld	278 686	1 118 058
	Skyldige offentlige avgifter	0	16 868
4	Gjeld til konsernselskaper	17 973 587	14 983 289
	Annen kortsiktig gjeld	1 714 861	972 462
	<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>25 988 986</b>	<b>23 329 671</b>
	<b>Sum gjeld</b>	<b>168 772 946</b>	<b>171 976 280</b>
	<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>198 011 070</b>	<b>201 603 491</b>

14.05.2024  
Styret i Markensgaten 30 AS

\_\_\_\_\_  
Ivar Mjåland  
styreleder

Penneo Dokumentnøkkel: 3VEPZ-VXAVD-2BTX6-7MIQY-532VH-8FDZP



## Markensgaten 30 AS

### Kontantstrømoppstilling

	2023	2022
<b>KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER:</b>		
Ordinært resultat før skattekostnad	-498 831	-1 497 690
Verdiregulering uten kontanteffekt	1 994 061	4 711 403
Endring i kundefordringer	-812 081	-1 527 182
Endring i leverandørgjeld	-839 372	-3 293 908
Endring i andre omløpsmidler og andre gjeldsposter	461 771	2 668 102
<b>Netto kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>305 548</b>	<b>1 060 725</b>
<b>KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER:</b>		
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-338 323	-3 852 291
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>-338 323</b>	<b>-3 852 291</b>
<b>KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER:</b>		
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-2 899 765	-6 238 994
Endring i konserngjeld/gjeld til eier	2 932 539	9 030 560
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>32 774</b>	<b>2 791 566</b>
Netto endring i bankinnskudd, kontanter og lignende	0	0
Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 01.01.	0	0
<b>Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 31.12.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Penneo Dokumentnr: 3VEPZ-VXAVD-2BTX6-7MICY-532VN-8FDZP



## Markensgaten 30 AS

### Noter til regnskapet 2023

#### 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.

#### Investeringseiendommer

Investeringseiendommer er vurdert til virkelig verdi i henhold til IAS 40. Verdsettelsen for 2023 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 2023

#### Note 2 Investeringseiendom

	2023	2022
Inngående balanse 01.01.	193 084 154	193 943 266
Tilgang ved kjøp	338 323	3 852 291
Verdiendring som er resultatført	-1 994 061	-4 711 403
<b>Utgående balanse 31.12</b>	<b>191 428 415</b>	<b>193 084 154</b>

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 31.12.2023

Forutsetning	Endring i forutsetning	Endring i virkelig verdi
Endring i diskonteringsrente/exit yield	+0,25%	-8 322 975
Endring i diskonteringsrente/exit yield	-0,25 %	9 115 639

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

Selskapet har i 2023 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:	2023	2022
Lovpålagt revisjon	17 000	16 600
Regnskapsteknisk bistand	20 700	18 100
<b>Sum</b>	<b>37 700</b>	<b>34 700</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 3VEPZ-VXAVD-2BTX6-7MIQY-5321W-8FDZP



## Markensgaten 30 AS

### Noter til regnskapet 2023

#### Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

	Andre kortsiktige fordringer		Andre langsiktige fordringer	
	2023	2022	2023	2022
Markensgate 30 Hjemmel AS	485 247	414 948	0	0
Ivar Mjåland Holding AS	0	3 083 950	0	0
Elvegata 2A AS	0	1 952 148	0	0
Buråsen Eiendom AS	0	686 458	0	0
Ivar Mjåland Eiendom AS	0	0	2 639 733	0
<b>Sum</b>	<b>485 247</b>	<b>6 137 504</b>	<b>2 639 733</b>	<b>0</b>

	Annen kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2023	2022	2023	2022
Ivar Mjåland Eiendom AS	17 973 587	14 983 289	0	3 070 283
<b>Sum</b>	<b>17 973 587</b>	<b>14 983 289</b>	<b>0</b>	<b>3 070 283</b>

Rente på langsiktig konserngjeld er beregnet med 6 % i 2023. 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:	2023	2022
Skatteeffekt av mottatt konsernbidrag	0	-1 258 963
Endring i utsatt skatt	-109 743	929 471
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>-109 743</b>	<b>-329 492</b>

Beregning av årets skattegrunnlag:		
Resultat før skattekostnad	-498 831	-1 497 690
Endring i midlertidige forskjeller	-123 859	2 510 418
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-6 735 284
Mottatt konsernbidrag	0	5 722 556
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>-622 690</b>	<b>0</b>

Oversikt over midlertidige forskjeller:		
Anleggsmidler	121 636 730	121 452 310
Fremførbart underskudd	-1 881 049	-1 258 359
Saldo på gevinst- og tapskonto	242 245	302 806
<b>Sum</b>	<b>119 997 926</b>	<b>120 496 757</b>

Utsatt skatt / skattefordel	26 399 544	26 509 287
-----------------------------	------------	------------

Penneo Dokumentnøkkel: 3VEPZ-VXAVD-2BTX6-7MIQY-5321W-8FDZP



## Markensgaten 30 AS

### Noter til regnskapet 2023

#### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Fond for urealisert gevinst	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2023	2 997 420	4 463 593	6 815 586	15 350 612	29 627 211
Årets resultat	0	0	-1 555 368	1 166 280	-389 088
Pr 31.12.2023	2 997 420	4 463 593	5 260 217	16 516 894	29 238 122

#### Note 7 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier

	2023	2022
<b>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	92 297 008	95 196 773
<b>Sum</b>	<b>92 297 008</b>	<b>95 196 773</b>
<b>Bokført gjeld som er sikret med pant o.l.</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	122 406 268	125 306 033
<b>Sum</b>	<b>122 406 268</b>	<b>125 306 033</b>
<b>Pantsatte eiendeler:</b>		
Investerings eiendom	191 428 415	193 084 154
<b>Sum</b>	<b>191 428 415</b>	<b>193 084 154</b>

Eiendom er stilt som sikkerhet for finansiering innad i konsernet.

#### Note 8 Aksjer og andeler i andre foretak m.v.

	Anskaffelseskost	Balanseført verdi
<b>Anleggsmidler</b>		
Aksjer i Kvadraturen Gårdeierforeningen AS	6 747	6 747
Aksjer i Midt i Markens	750	750
<b>Sum</b>	<b>7 497</b>	<b>7 497</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 3VEPZ-VXAVD-2BTX6-7MIQY-5321W-8FDZP



## Markensgaten 30 AS

### Noter til regnskapet 2023

#### 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. 31.12.2023 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 497 850	1,2	2 997 420
<b>Sum</b>	<b>2 497 850</b>	<b>1,2</b>	<b>2 997 420</b>

#### Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Ivar Mjåland Eiendom AS	2 497 850	100%	100%
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>2 497 850</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>



# 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."

## Mjåland, Ivar

Styrets leder

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-2295625

IP: 78.41.xxx.xxx

2024-05-31 09:22:14 UTC



Penneo DokumentID: 3VEPZ-1XAVD-2BTX6-7MKQY-532VN-8FDZP

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/validator>