



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	997 447 700
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	VERKSGATA INVEST AS
Forretningsadresse:	c/o A. IDSØE EIENDOM AS Verkgata 3 4013 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

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:	Albert Idsøe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	10.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 30.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 027 223	1 269 379
Sum inntekter		3 027 223	1 269 379
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Ordinære avskrivninger	3	777 617	261 106
Annen driftskostnad		880 151	133 089
Sum kostnader		1 657 769	394 195
Driftsresultat		1 369 454	875 184
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 464	
Sum finansinntekter		3 464	
Annen rentekostnad		52 252	294 026
Sum finanskostnader		52 252	294 026
Netto finans		-48 788	-294 026
Ordinært resultat før skattekostnad		1 320 666	581 158
Skattekostnad på resultat		201 765	145 385
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 118 901	435 773
Årsresultat	4	1 118 901	435 773
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 118 901	435 773
Totalresultat		1 118 901	435 773



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		20 462	
Sum immaterielle eiendeler		20 462	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	17 231 900	9 366 418
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	309 400	
Sum varige driftsmidler	3	17 541 300	9 366 418
Sum anleggsmidler		17 561 762	9 366 418
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 468 827	252 795
Konsernfordringer		5 341 540	
Sum fordringer		6 810 367	252 795
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 206 793	1 049 412
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 206 793	1 049 412
Sum omløpsmidler		10 017 160	1 302 207
SUM EIENDELER		27 578 922	10 668 625

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Aksjekapital		501 000	501 000
Annen innskutt egenkapital		5 000 000	
Sum innskutt egenkapital		5 501 000	501 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		772 907	441 900
Sum opptjent egenkapital		772 907	441 900
Sum egenkapital	4	6 273 907	942 900
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		8 550 366
Langsiktig konserngjeld		18 167 134	
Sum annen langsiktig gjeld		18 167 134	8 550 366
Sum langsiktig gjeld		18 167 134	8 550 366
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld		2 029 370	3 156
Betalbar skatt			145 386
Skyldig offentlige avgifter		26 429	294 139
Kortsiktig konserngjeld		1 010 121	
Annen kortsiktig gjeld		71 961	732 678
Sum kortsiktig gjeld		3 137 881	1 175 359
Sum gjeld		21 305 015	9 725 725
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 578 922	10 668 625



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 359736

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 447 700
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VERKSGATA INVEST AS
Forretningsadresse: c/o A. IDSØE EIENDOM AS
Verksgata 3
4013 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Albert Idsøe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 20.04.2023



Organisasjonsnr: 997 447 700
VERKSGATA INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 027 223	1 269 379
Sum inntekter		3 027 223	1 269 379
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Ordinære avskrivninger	3	777 617	261 106
Annen driftskostnad		880 151	133 089
Sum kostnader		1 657 769	394 195
Driftsresultat		1 369 454	875 184
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 464	
Sum finansinntekter		3 464	
Annen rentekostnad		52 252	294 026
Sum finanskostnader		52 252	294 026
Netto finans		-48 788	-294 026
Ordinært resultat før skattekostnad		1 320 666	581 158
Skattekostnad på resultat		201 765	145 385
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 118 901	435 773
Årsresultat	4	1 118 901	435 773
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 118 901	435 773
Totalresultat		1 118 901	435 773



Organisasjonsnr: 997 447 700
VERKSGATA INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel		20 462	
Sum immaterielle eiendeler		20 462	

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	17 231 900	9 366 418
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	309 400	
Sum varige driftsmidler	3	17 541 300	9 366 418
Sum anleggsmidler		17 561 762	9 366 418

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		1 468 827	252 795
Konsernfordringer		5 341 540	
Sum fordringer		6 810 367	252 795

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		3 206 793	1 049 412
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 206 793	1 049 412

Sum omløpsmidler		10 017 160	1 302 207
-------------------------	--	-------------------	------------------

SUM EIENDELER		27 578 922	10 668 625
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital		501 000	501 000
Annen innskutt egenkapital		5 000 000	
Sum innskutt egenkapital		5 501 000	501 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		772 907	441 900
Sum opptjent egenkapital		772 907	441 900
Sum egenkapital	4	6 273 907	942 900
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		8 550 366
Langsiktig konserngjeld		18 167 134	
Sum annen langsiktig gjeld		18 167 134	8 550 366
Sum langsiktig gjeld		18 167 134	8 550 366
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld		2 029 370	3 156
Betalbar skatt			145 386
Skyldig offentlige avgifter		26 429	294 139
Kortsiktig konserngjeld		1 010 121	
Annen kortsiktig gjeld		71 961	732 678
Sum kortsiktig gjeld		3 137 881	1 175 359
Sum gjeld		21 305 015	9 725 725
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 578 922	10 668 625



Organisasjonsnr: 997 447 700
VERKSGATA INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



Til generalforsamlingen i
Verkgata Invest AS

Forus Revisjon AS

Fabrikkveien 23B, 4033 Stavanger
www.forusrevisjon.no Tlf. 51 96 10 80
Foretaksregisteret 986 352 945 MVA

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Verkgata Invest AS som viser et overskudd på kr 1 118 901. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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 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 og daglig leder (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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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.

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

Forus, 10. mars 2023
Forus Revisjon AS

Eivind Stavenes
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Eivind Stavenes

Oppdragsansvarlig revisor

Serienummer: 9578-5997-4-2391331

IP: 79.160.xxx.xxx

2023-03-17 14:14:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FD5P5-NQXSU-ODG3G-D4CYV-MSLI4-85QL0

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>



Årsregnskap 2022
for
Verksgata Invest AS

Org.nr 997 447 700

Penneo Dokumentnøkkel: UPCT1-1AXDP-ML1XX-AEEDT-LSSYE-IS4M5



Resultatregnskap Verksgata Invest AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		3 027 223	1 269 379
Sum driftsinntekter		3 027 223	1 269 379
Ordinære avskrivninger	3	777 617	261 106
Annen driftskostnad		880 151	133 089
Sum driftskostnader		1 657 769	394 195
Driftsresultat		1 369 454	875 184
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 464	0
Annen rentekostnad		52 252	294 026
Resultat av finansposter		-48 788	-294 026
Resultat før skattekostnad		1 320 666	581 158
Skattekostnad på resultat		201 765	145 385
Årsresultat	4	1 118 901	435 773

Penneo Dokumentnøkkel: UPCT1-1AXDP-ML1KX-AEEDT-LSSYE-ISAM5



Balanse Verksgata Invest AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		20 462	0
Sum immaterielle eiendeler		20 462	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	17 231 900	9 366 418
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	309 400	0
Sum varige driftsmidler	3	17 541 300	9 366 418
Sum anleggsmidler		17 561 762	9 366 418
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktig konsernfordring		5 341 540	0
Andre kortsiktige fordringer		1 468 827	252 795
Sum fordringer		6 810 367	252 795
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 206 793	1 049 412
Sum omløpsmidler		10 017 160	1 302 207
Sum eiendeler		27 578 922	10 668 625

Penneo Dokumentnøkkel: UPCT1-TAXDP-ML1XX-AEEDT-LSSYE-IS4M5



Balanse Verksgata Invest AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		501 000	501 000
Annen innskutt egenkapital		5 000 000	0
Sum innskutt egenkapital		5 501 000	501 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		772 907	441 900
Sum opptjent egenkapital		772 907	441 900
Sum egenkapital	4	6 273 907	942 900
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	0	8 550 366
Langsiktig konserngjeld		18 167 134	0
Sum annen langsiktig gjeld		18 167 134	8 550 366
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 029 370	3 156
Kortsiktig konserngjeld		1 010 121	0
Betalbar skatt		0	145 386
Skyldig offentlige avgifter		26 429	294 139
Annen kortsiktig gjeld		71 961	732 678
Sum kortsiktig gjeld		3 137 881	1 175 359
Sum gjeld		21 305 015	9 725 725
Sum egenkapital og gjeld		27 578 922	10 668 625

Stavanger, 10.03.2023
Styret i Verksgata Invest AS

Albert Idsøe
styreleder

Anbjørn Øglend
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: UPCT1-1AXDP-ML1KX-AEEDT-LSSYE-IS4M5



Noter 2022

Verkgata Invest AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Bruk av estimater

Utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk forutsetter at ledelsen benytter estimater og forutsetninger som påvirker resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt opplysninger om usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Note 2 Antall årsverk

	2022	2021
Antall årsverk	0	0

Penneo Dokumentnøkkel: UPCT1-TAXDP-ML1XX-AEEDT-LSSYE-IS4M5



Noter 2022 Verksgata Invest AS

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	11 878 133		11 878 133
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	8 632 499	320 000	8 952 499
= Anskaffelseskost 31.12.22	20 510 632	320 000	20 830 632
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	3 278 732	10 600	3 289 332
= Bokført verdi 31.12.22	17 231 900	309 400	17 541 300
Årets ordinære avskrivninger	767 017	10 600	777 617
Økonomisk levetid	10-50 år	10 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen EK	Sum egenkapital
Egenkapital 1.1	501 000	0	441 900	942 900
Mottatt konsernbidrag		5 000 000	0	5 000 000
Avgitt konsernbidrag			-787 894	-787 894
Årets resultat			1 118 901	1 118 901
Egenkapital 31.12	501 000	5 000 000	772 907	6 273 907

Note 5 Pantstillelser og garantier

Selskapets driftsmidler er stillet som sikkerhet for gjeld i andre selskaper i samme konsern.



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."

Anbjørn Øglend

Styremedlem

Serienummer: 9578-5994-4-1594710

IP: 2.121.xxx.xxx

2023-03-16 15:57:49 UTC



Albert Idsøe

Styreleder

Serienummer: 9578-5993-4-4224745

IP: 77.18.xxx.xxx

2023-03-17 09:32:16 UTC



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>

Penneo Dokumentnøkkel: UPCT1-TAXDP-ML1XX-AEEDT-LSSYE-IS4M5