



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	989 134 485
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	VERKET INVEST AS
Forretningsadresse:	Rosfjord 4580 LYNGDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Arvid Ubostad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.04.2025

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, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		184 213	207 088
Sum kostnader		184 213	207 088
Driftsresultat		-184 213	-207 088
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		11 404 108	1 235 216
Annen renteinntekt	4	13 575	403 663
Annen finansinntekt	4	300 000	250 000
Sum finansinntekter		11 717 682	1 888 879
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	13 310	43 307
Annen rentekostnad	5	349 694	220 565
Annen finanskostnad		13 000	
Sum finanskostnader		376 004	263 872
Netto finans		11 341 678	1 625 007
Resultat før skattekostnad		11 157 464	1 417 919
Skattekostnad på resultat	6	179 669	258 592
Årsresultat		10 977 795	1 159 327
Årsresultat etter minoritetsinteresser		10 977 795	1 159 327
Totalresultat		10 977 795	1 159 327
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 750 000	
Avsatt til annen egenkapital	7	9 227 795	1 159 327
Sum overføringer og disponeringer		10 977 795	1 159 327



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	34 584 045	22 934 045
Investeringer i tilknyttet selskap	4	1 602 000	1 602 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	315 000	315 000
Sum finansielle anleggsmidler		36 501 045	24 851 045
Sum anleggsmidler		36 501 045	24 851 045
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	1 268 917	1 220 662
Konsernfordringer	4	28 828 129	20 509 238
Sum fordringer		30 097 046	21 729 900
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		105 346	82 014
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		105 346	82 014
Sum omløpsmidler		30 202 392	21 811 914
SUM EIENDELER		66 703 437	46 662 958
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	2 000 000	2 000 000
Overkurs	7	1 758 334	1 758 334



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum innskutt egenkapital		3 758 334	3 758 334
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	38 035 215	28 807 419
Sum opptjent egenkapital		38 035 215	28 807 419
Sum egenkapital		41 793 549	32 565 753
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 587 859	4 089 484
Betalbar skatt	6	179 669	258 592
Utbytte		1 750 000	
Kortsiktig konserngjeld	4	11 404 108	9 288 514
Annen kortsiktig gjeld	5	6 988 252	460 615
Sum kortsiktig gjeld		24 909 888	14 097 205
Sum gjeld		24 909 888	14 097 205
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		66 703 437	46 662 958



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	86 267 502	105 325 998
Leieinntekt	2	506 760	506 768
Annen driftsinntekt	2, 3	534 953	2 350 116
Sum inntekter		87 309 215	108 182 882
Kostnader			
Varekostnad		12 432 825	27 576 578
Lønnskostnad	4	39 183 391	46 649 775
Avskrivning	5	5 125 881	6 936 904
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5, 3		9 000 000
Annen driftskostnad	4	20 376 825	22 532 695
Sum kostnader		77 118 922	112 695 951
Driftsresultat		10 190 293	-4 513 069
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	6		
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		141 311	22 535
Annen renteinntekt		556 867	366 324
Annen finansinntekt	6	353 314	294 094
Sum finansinntekter		1 051 492	682 953
Annen rentekostnad		7 445 070	6 652 423
Annen finanskostnad		186 429	700 887
Sum finanskostnader		7 631 499	7 353 310
Netto finans		-6 580 007	-6 670 357
Resultat før skattekostnad		3 610 285	-11 183 426
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-1 021 439	-84 707
Årsresultat	8	4 631 724	-11 098 719
Minoritetsinteresser	8		-3 229 863



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 631 724	-7 868 856
Totalresultat		4 631 724	-7 868 856
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 750 000	
Sum disponert		4 631 724	-11 098 719
Sum overføringer og disponeringer		6 381 724	-11 098 719



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling	5, 9		5 016 519
Utsatt skattefordel	7	3 232 894	2 007 903
Goodwill	5	2 808 902	
Sum immaterielle eiendeler		6 041 796	7 024 422
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger, fast eiendom	5, 9	103 733 923	97 102 181
Maskiner og anlegg	5, 9	952 035	1 552 134
Forprosjekt	5, 9		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5, 9	5 034 202	10 279 222
Sum varige driftsmidler		109 720 160	108 933 536
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6		
Investering i annet foretak i samme konsern	6	3 230 955	3 089 642
Investeringer i tilknyttet selskap	6	345 000	345 000
Investeringer i aksjer og andeler	6	55 800	55 800
Sum finansielle anleggsmidler		3 631 755	3 490 443
Sum anleggsmidler		119 393 712	119 448 402
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	9, 10, 9	54 965 820	51 626 771
Fordringer			
Kundefordringer	9	2 085 420	1 672 651
Andre fordringer	6	4 818 582	3 178 779
Sum fordringer		6 904 001	4 851 430
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	17 361 825	15 004 400



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		17 361 825	15 004 400
Sum omløpsmidler		51 748 736	45 669 215
SUM EIENDELER		171 142 448	165 117 618

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8, 12	2 000 000	2 000 000
Overkurs	8	1 758 334	1 758 334
Sum innskutt egenkapital		3 758 334	3 758 334

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	31 228 926	28 243 851
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		31 228 927	28 243 851

Minoritetsinteresser	8	6 898 745	5 836 245
----------------------	---	-----------	-----------

Sum egenkapital

41 886 006 **37 838 430**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	95 313 866	94 882 374
Øvrig langsiktig gjeld		1 820 000	2 800 000
Sum annen langsiktig gjeld		97 133 866	97 682 374

Sum langsiktig gjeld

97 133 866 **97 682 374**

Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	9	4 587 859	4 089 484
Leverandørgjeld		1 243 793	3 971 390
Betalbar skatt	7	562 032	572 312



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Skyldig offentlige avgifter		3 491 036	3 894 608
Utbytte		1 750 000	
Kortsiktig konserngjeld	6		
Annen kortsiktig gjeld	9	20 487 857	17 069 020
Sum kortsiktig gjeld		32 122 576	29 596 814
Sum gjeld		129 256 442	127 279 188
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		171 142 448	165 117 618



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 437802

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 134 485
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VERKET INVEST AS
Forretningsadresse: Rosfjord
4580 LYNGDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Arvid Ubostad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

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, 31.05.2025



Organisasjonsnr: 989 134 485
VERKET INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		184 213	207 088
Sum kostnader		184 213	207 088
Driftsresultat		-184 213	-207 088
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		11 404 108	1 235 216
Annen renteinntekt	4	13 575	403 663
Annen finansinntekt	4	300 000	250 000
Sum finansinntekter		11 717 682	1 888 879
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	13 310	43 307
Annen rentekostnad	5	349 694	220 565
Annen finanskostnad		13 000	
Sum finanskostnader		376 004	263 872
Netto finans		11 341 678	1 625 007
Resultat før skattekostnad		11 157 464	1 417 919
Skattekostnad på resultat	6	179 669	258 592
Årsresultat		10 977 795	1 159 327
Årsresultat etter minoritetsinteresser		10 977 795	1 159 327
Totalresultat		10 977 795	1 159 327
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 750 000	
Avsatt til annen egenkapital	7	9 227 795	1 159 327
Sum overføringer og disponeringer		10 977 795	1 159 327



Organisasjonsnr: 989 134 485
VERKET INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2024	2023
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 6

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 4 34 584 045 22 934 045

Investeringer i tilknyttet selskap 4 1 602 000 1 602 000

Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet 4 315 000 315 000

Sum finansielle anleggsmidler 36 501 045 24 851 045

Sum anleggsmidler 36 501 045 24 851 045

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer 5 1 268 917 1 220 662

Konsernfordringer 4 28 828 129 20 509 238

Sum fordringer 30 097 046 21 729 900

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 105 346 82 014

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 105 346 82 014

Sum omløpsmidler 30 202 392 21 811 914

SUM EIENDELER 66 703 437 46 662 958

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 7 2 000 000 2 000 000

Overkurs 7 1 758 334 1 758 334

Sum innskutt egenkapital 3 758 334 3 758 334

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7 38 035 215 28 807 419



Sum opptjent egenkapital		38 035 215	28 807 419
Sum egenkapital		41 793 549	32 565 753
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		4 587 859	4 089 484
Betalbar skatt	6	179 669	258 592
Utbytte		1 750 000	
Kortsiktig konserngjeld	4	11 404 108	9 288 514
Annen kortsiktig gjeld	5	6 988 252	460 615
Sum kortsiktig gjeld		24 909 888	14 097 205
Sum gjeld		24 909 888	14 097 205
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		66 703 437	46 662 958



Organisasjonsnr: 989 134 485
VERKET INVEST AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	86 267 502	105 325 998
Leieinntekt	2	506 760	506 768
Annen driftsinntekt	2, 3	534 953	2 350 116
Sum inntekter		87 309 215	108 182 882
Kostnader			
Varekostnad		12 432 825	27 576 578
Lønnskostnad	4	39 183 391	46 649 775
Avskrivning	5	5 125 881	6 936 904
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5, 3		9 000 000
Annen driftskostnad	4	20 376 825	22 532 695
Sum kostnader		77 118 922	112 695 951
Driftsresultat		10 190 293	-4 513 069
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	6		
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		141 311	22 535
Annen renteinntekt		556 867	366 324
Annen finansinntekt	6	353 314	294 094
Sum finansinntekter		1 051 492	682 953
Annen rentekostnad		7 445 070	6 652 423
Annen finanskostnad		186 429	700 887
Sum finanskostnader		7 631 499	7 353 310
Netto finans		-6 580 007	-6 670 357
Resultat før skattekostnad		3 610 285	-11 183 426
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-1 021 439	-84 707
Årsresultat	8	4 631 724	-11 098 719
Minoritetsinteresser	8		-3 229 863
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 631 724	-7 868 856
Totalresultat		4 631 724	-7 868 856
Overføringer og disponeringer			



Ordinært utbytte	1 750 000	
Sum disponert	4 631 724	-11 098 719
Sum overføringer og disponeringer	6 381 724	-11 098 719



Organisasjonsnr: 989 134 485
VERKET INVEST AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling	5, 9		5 016 519
Utsatt skattefordel	7	3 232 894	2 007 903
Goodwill	5	2 808 902	
Sum immaterielle eiendeler		6 041 796	7 024 422
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger, fast eiendom	5, 9	103 733 923	97 102 181
Maskiner og anlegg	5, 9	952 035	1 552 134
Forprosjekt	5, 9		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	5, 9	5 034 202	10 279 222
Sum varige driftsmidler		109 720 160	108 933 536
Finansielle anleggsmidler			
Investerings i datterselskap	6		
Investerings i annet foretak i samme konsern	6	3 230 955	3 089 642
Investerings i tilknyttet selskap	6	345 000	345 000
Investerings i aksjer og andeler	6	55 800	55 800
Sum finansielle anleggsmidler		3 631 755	3 490 443
Sum anleggsmidler		119 393 712	119 448 402
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	9, 10, 9	54 965 820	51 626 771
Fordringer			
Kundefordringer	9	2 085 420	1 672 651
Andre fordringer	6	4 818 582	3 178 779
Sum fordringer		6 904 001	4 851 430
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	11	17 361 825	15 004 400
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		17 361 825	15 004 400
Sum omløpsmidler		51 748 736	45 669 215
SUM EIENDELER		171 142 448	165 117 618



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8, 12	2 000 000	2 000 000
Overkurs	8	1 758 334	1 758 334
Sum innskutt egenkapital		3 758 334	3 758 334

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	31 228 926	28 243 851
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		31 228 927	28 243 851

Minoritetsinteresser	8	6 898 745	5 836 245
----------------------	---	-----------	-----------

Sum egenkapital		41 886 006	37 838 430
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	95 313 866	94 882 374
Øvrig langsiktig gjeld		1 820 000	2 800 000
Sum annen langsiktig gjeld		97 133 866	97 682 374

Sum langsiktig gjeld		97 133 866	97 682 374
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	9	4 587 859	4 089 484
Leverandørgjeld		1 243 793	3 971 390
Betalbar skatt	7	562 032	572 312
Skyldig offentlige avgifter		3 491 036	3 894 608
Utbytte		1 750 000	
Kortsiktig konserngjeld	6		
Annen kortsiktig gjeld	9	20 487 857	17 069 020
Sum kortsiktig gjeld		32 122 576	29 596 814

Sum gjeld		129 256 442	127 279 188
------------------	--	--------------------	--------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		171 142 448	165 117 618
---------------------------------	--	--------------------	--------------------



Organisasjonsnr: 989 134 485
VERKET INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

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.



Organisasjonsnr: 989 134 485
VERKET INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall



Deloitte.

Deloitte AS
Skolegata 4
Postboks 38
NO-4575 Lyngdal
Norway

+47 38 12 27 45
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Verket Invest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Verket Invest AS som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet 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 regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater og kontantstrømmer 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 og konsernet 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

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.

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.

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



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Verket Invest AS

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 og konsernets 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. Betyggende 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 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 og konsernets 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 og konsernets 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 og konsernet 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.



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Verket Invest AS

- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om konsernregnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi har eneansvar for vår konklusjon om konsernregnskapet.

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.

Lyngdal , 6. mai 2025
Deloitte AS

Helge Ege
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretning

Name

Date

Ege, Helge

2025-05-06

Identification

 bankID Ege, Helge



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



Konsernet Verket Invest AS

Årsberetning for 2024

Virksomhetens art

Virksomheten til Verket Invest AS er investeringer i aksjer og all aktivitet i morselskapet skjer fra selskapets kontorer i Lyngdal kommune.

Konsernet Verket Invest AS driver hotellvirksomhet og restaurantdrift ved Rosfjord i Lyngdal kommune og Spangreid i Lindesnes kommune. Selskapet har forretningslokale i Lyngdal. Kundene består i hovedsak av privatkunder og kurs/konferanse på bedriftsmarkedet.

Redegjørelse for årsregnskapet

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets og konsernets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

Rettsvisende oversikt

Styret mener at årsregnskapet gir et rettsvisende bilde av konsernet Verket Invest AS' eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. I 2024 er omsetningen i konsernet på MNOK 87,3. Konsernet har et resultat for 2024 på kr MNOK 4,6. Majoritetens andel av resultatet er på MNOK 2,9.

Egenkapitalandelen pr. 31.12.2024 var på 24,5% mot 22,9% pr. 31.12.2023. Konsernet har en positiv kontantstrøm i 2024 og den likviditetsmessige stillingen ved årsskiftet er tilfredsstillende for konsernet.

Morselskapets regnskap viser et positivt resultat på MNOK 11,0 i 2024 mot et resultat på MNOK 1,1 i 2023. Egenkapitalandelen for morselskapet er på 62,67% pr. 31.12.2024 mot 69,7% i 2023.

Finansiell risiko

Overordnet målsetting og strategi:

Konsernet er i mindre grad eksponert for finansiell risiko på ulike områder.

Likviditetsrisiko

Langsiktig gjeld i konsernet er MNOK 97. Likviditeten i selskapet vurderes som tilfredsstillende og likviditetsrisikoen anses som lav da konsernets likvide midler er tilstrekkelige til å dekke konsernets kortsiktige forpliktelser. Konsernet jobber kontinuerlig med å bedre likviditeten.

Markedsrisiko

Konsernet er ikke eksponert for endringer i valutakurser. Selskapene i konsernet har positiv booking for 2024.

Kreditrisiko

Kreditrisiko er primært knyttet til utestående fordringer dersom kundene ikke har økonomisk evne til å oppfylle sine forpliktelser. Konsernet har i liten grad realisert tap på fordringer historisk sett og anser kreditrisikoen for å være relativt lav. Konsernet har fokus på oppfølging av utestående fordringer.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

Årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning.

Arbeidsmiljø

Arbeidsmiljøet oppfattes av styret som godt. Det har ikke vært behov for å iverksette tiltak for å forbedre arbeidsmiljøet. Sykefraværet har i 2024 vært på 5,4 %, mot 6,2 % i 2023.



Det er ikke registrert alvorlige ulykker med personskader i 2024.

Tiltak for å hindre diskriminering mv.

Når det gjelder likestilling mellom kjønnene opptrer konsernets ledelse i samsvar med norsk lov. Konsernet arbeider for at ansatte, i arbeidsforholdet eller ved ansettelsen, behandles likt uavhengig av etnisitet, nasjonal opprinnelse, legning, hudfarge, språk, religion eller livssyn. Konsernet har i 2024 sysselsatt totalt 66 årsverk, og styret har hatt 3 medlemmer. Fordelingen blant de ansatte målt i årsverk har vært 25 kvinner og 41 menn, mens styremedlemmene består av 3 menn. Selskapet hadde i 2023 sysselsatt 83 årsverk.

Selskapet arbeider aktivt, målrettet og planmessig for likestilling innenfor virksomheten. Arbeidet skal sikre like muligheter og rettigheter og hindre diskriminering på grunn av etnisitet, nasjonal opprinnelse, hudfarge, språk, religion og livssyn.

Etter vår oppfatning er likestillingsspørsmål tilfredsstillende ivaretatt, og det er ikke iverksatt eller planlagt konkrete tiltak på dette området ut over arbeidsgivers generelle aktivitetsplikt. Det er ikke mottatt tilbakemeldinger om at noen opplever selskapets personalpolitikk kjønnsdiskriminerende.

Ytre miljø

Selskapets hotelldrift forurensar ikke det ytre miljø i større grad.

Styreansvarsforsikring

Selskapet har tegnet forsikring for styrets medlemmer og daglig leder for deres mulige ansvar overfor foretaket og tredjepersoner.

Åpenhetsloven

Selskapet har etablert retningslinjer for å ivareta kravene til aktsomhetsvurderinger som følger av åpenhetsloven. Resultatet av våre aktsomhetsvurderinger er dokumentert i en skriftlig redegjørelse som vil bli presentert på selskapets hjemmeside.

Lyngdal, 30.04.2025
Styret i Verket Invest AS

Torkel Tjelland
styreleder

Vidar Torsøe
styremedlem

Stig Brede Ubostad
styremedlem/daglig leder



Resultatregnskap

Verket Invest AS

2023	2024	Note	Driftsinntekter	2024	2023
0	0	2	Salgsinntekt	86 267 502	105 325 998
0	0	2	Leieinntekt	506 760	506 768
0	0	2, 3	Annen driftsinntekt	534 953	2 350 116
0	0		Sum driftsinntekter	87 309 215	108 182 882
			Driftskostnader		
0	0		Varekostnad	12 432 825	27 576 578
0	0	4	Lønnskostnad	39 183 391	46 649 775
0	0	5	Avskrivning	5 125 881	6 936 904
0	0	5	Nedskr. driftsmidler og imm. eiendeler	0	9 000 000
207 088	184 213	4	Annen driftskostnad	20 376 825	22 532 695
207 088	184 213		Sum driftskostnader	77 118 922	112 695 951
-207 088	-184 213		Driftsresultat	10 190 293	-4 513 069
			Finansposter		
1 235 216	11 404 108	6	Inntekt på investering i datterselskap	0	0
403 663	13 575		Annen renteinntekt	556 867	366 324
250 000	300 000	6	Annen finansinntekt	353 314	294 094
0	0		Inntekt på investering i tilknyttet selskap	141 311	22 535
263 872	363 004		Annen rentekostnad	7 445 070	6 652 423
0	13 000		Annen finanskostnad	186 429	700 887
1 625 007	11 341 678		Resultat av finansposter	-6 580 007	-6 670 357
1 417 919	11 157 464		Ordinært resultat før skattekostnad	3 610 285	-11 183 426
311 942	179 669	7	Skattekostnad på ordinært resultat	-1 021 439	-84 707
1 105 977	10 977 795		Ordinært resultat	4 631 724	-11 098 719
1 105 977	10 977 795	8	Årsresultat	4 631 724	-11 098 719
			Overføringer		
0	0	8	Minoritetens andel	0	-3 229 863
1 105 977	9 227 795	8	Majoritetens andel	2 881 724	-7 868 856
0	1 750 000		Avsatt til utbytte	1 750 000	0
1 105 977	10 977 795		Sum disponert	4 631 724	-11 098 719

Verket Invest AS

Side 3



Balanse

Verket Invest AS

2023	2024	Note	Eiendeler	2024	2023
			Anleggsmidler		
			Immaterielle eiendeler		
0	0	5, 9	Forskning og utvikling	0	5 016 519
0	0	7	Utsatt skattefordel	3 232 894	2 007 903
0	0	5	Goodwill	2 808 902	0
<u>0</u>	<u>0</u>		Sum immaterielle eiendeler	<u>6 041 796</u>	<u>7 024 422</u>
			Varige driftsmidler		
0	0	5, 9	Tomter, bygninger, fast eiendom	103 733 923	97 102 181
0	0	5, 9	Maskiner og anlegg	952 035	1 552 134
0	0	5, 9	Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5 034 202	10 279 222
<u>0</u>	<u>0</u>		Sum varige driftsmidler	<u>109 720 160</u>	<u>108 933 536</u>
			Finansielle anleggsmidler		
22 934 045	34 584 045	6	Investeringer i datterselskap	0	0
1 602 000	1 602 000	6	Investeringer i tilknyttet selskap	3 230 955	3 089 642
315 000	315 000	6	Lån til tilknyttet selskap	345 000	345 000
0	0	6	Investeringer i aksjer og andeler	55 800	55 800
<u>24 851 046</u>	<u>36 501 046</u>		Sum finansielle anleggsmidler	<u>3 631 755</u>	<u>3 490 443</u>
<u>24 851 047</u>	<u>36 501 047</u>		Sum anleggsmidler	<u>119 393 712</u>	<u>119 448 402</u>



Balanse

Verket Invest AS

2023	2024	Note		2024	2023
			Omløpsmidler		
0	0	9, 10	Prosjekter i arbeid	25 398 263	23 693 344
0	0	9	Varelager	2 084 647	2 120 041
<u>0</u>	<u>0</u>			<u>27 482 910</u>	<u>25 813 386</u>
			Fordringer		
0	0	9	Kundefordringer	2 085 420	1 672 651
21 729 900	30 097 047	6	Andre fordringer	4 818 582	3 178 779
<u>21 729 900</u>	<u>30 097 046</u>		Sum fordringer	<u>6 904 001</u>	<u>4 851 430</u>
82 014	105 346	11	Bankinnskudd, kontanter o.l.	17 361 825	15 004 400
<u>21 811 914</u>	<u>30 202 392</u>		Sum omløpsmidler	<u>51 748 736</u>	<u>45 669 215</u>
<u>46 662 960</u>	<u>66 703 439</u>		Sum eiendeler	<u>171 142 448</u>	<u>165 117 618</u>



Balanse

Verket Invest AS

2023	2024	Note	Egenkapital og gjeld	2024	2023
			Innskutt egenkapital		
2 000 000	2 000 000	8, 12	Aksjekapital	2 000 000	2 000 000
1 758 334	1 758 334	8	Overkurs	1 758 334	1 758 334
<u>3 758 334</u>	<u>3 758 334</u>		Sum innskutt egenkapital	<u>3 758 334</u>	<u>3 758 334</u>
			Opptjent egenkapital		
28 754 069	38 035 215	8	Annen egenkapital	31 228 926	28 243 851
<u>28 754 069</u>	<u>38 035 215</u>		Sum opptjent egenkapital	<u>31 228 927</u>	<u>28 243 851</u>
0	0	8	Minoritetens andel	6 898 745	5 836 245
<u>32 512 403</u>	<u>41 793 549</u>		Sum egenkapital	<u>41 886 006</u>	<u>37 838 430</u>
			Gjeld		
			Avsetning for forpliktelser		
			Annen langsiktig gjeld		
0	0	9	Gjeld til kredittinstitusjoner	95 313 866	94 882 374
0	0		Øvrig langsiktig gjeld	1 820 000	2 800 000
<u>0</u>	<u>0</u>		Sum annen langsiktig gjeld	<u>97 133 866</u>	<u>97 682 374</u>



Balanse

Verket Invest AS

2023	2024	Note		2024	2023
			Kortsiktig gjeld		
4 089 484	4 587 859	9	Gjeld til kredittinstitusjoner	4 587 859	4 089 484
0	0		Leverandørgjeld	1 243 793	3 971 390
311 942	179 669	7	Betalbar skatt	562 032	572 312
0	0		Skyldig offentlige avgifter	3 491 036	3 894 608
0	1 750 000		Utbytte	1 750 000	0
9 288 514	11 404 108	6	Konserngjeld	0	0
460 615	6 988 252	9	Annen kortsiktig gjeld	20 487 855	17 069 018
14 150 555	24 909 888		Sum kortsiktig gjeld	32 122 574	29 596 812
14 150 555	24 909 888		Sum gjeld	129 256 440	127 279 186
46 662 960	66 703 439		Sum egenkapital og gjeld	171 142 448	165 117 618

Lyngdal, 30.04.2025
Styret i Verket Invest AS

Torkel Tjelland
styreleder

Vidar Torsøe
styremedlem

Stig Brede Ubostad
styremedlem/daglig leder



Indirekte kontantstrøm

Verket Invest AS

Kontantstrømoppstilling (NRS - Indirekte modell)

NRS Indirekte metode

2023	2024		2024	2023
		Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
1 417 919	11 157 464	Resultat før skattekostnad	3 610 285	-11 183 426
316 693	258 592	Periodens betalte skatt	572 312	730 141
0	0	Ordinære avskrivninger	5 125 881	6 936 904
0	0	Nedskrivning anleggsmidler	0	9 000 000
0	0	Endring i varelager	-1 669 524	4 480 384
0	0	Endring i kundefordringer	-408 413	2 888 413
0	0	Endring i leverandørgjeld	-2 731 953	-2 673 499
0	0	Resultat fra investering i tilknyttet selskap	141 311	22 535
-3 580 327	-1 791 254	Endring i andre tidsavgrensingsposter	1 811 904	-4 343 738
-2 479 101	9 107 618	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	5 307 179	4 397 431
		Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
0	0	Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	0	20 400
0	0	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	2 822 750	20 974 084
0	0	Innbetalinger på andre lånefordringer	0	16 069 871
101 813	48 255	Utbetalinger på andre lånefordringer	0	0
0	-11 650 000	Utbetalinger ved kjøp av aksjer	0	0
-101 813	-11 698 255	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-2 822 750	-4 883 813
		Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
-1 411 582	2 115 594	Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	0	-9 026 038
4 038 732	498 375	Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld	0	0
0	0	Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	548 508	0
0	0	Netto kontantstrømeffekt ved omorganisering	524 856	0
0	0	Tilbakebetalinger av egenkapital	103 351	0
2 627 150	2 613 969	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-127 003	-9 026 038
46 236	23 332	Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	2 357 426	-9 512 420
35 778	82 014	Beh. av kont. og kont.ekvivalenter ved per. beg	15 004 400	24 516 819
82 014	105 346	Beh. av kont. og kont.ekvivalenter ved per. slutt	17 361 826	15 004 399



Konsernet Verket Invest AS

Noter til regnskapet 2024

Varer

Varebeholdningen er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anskaffelseskost vurderes etter FIFO-prinsippet. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til full tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Investering i datterselskap

I selskapsregnskapet er investering i datterselskap vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet.

Investering i tilknyttet selskap

I selskapsregnskapet er investering i tilknyttet selskap vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt.

Leasing

Leasing kostnadsføres løpende.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige likvide plasseringer.

Fisjon

Lindesnes Havhotell AS er overdragende selskap i fisjon gjennomført 18.12.2024. Overtakende selskap er Lindesnes Hotell AS (org. nr. 999 647 561).

Fisjonen er gjennomført med regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet.

Regnskapsmessig gjennomføringstidspunkt er 01.01.2024.

Fisjonen er gjennomført ved at andel av bygningsmasse i overdragende

selskap er overdratt til overtagende søsterselskap Lindesnes Hotell AS (org.nr 999 647 561).

Ved fisjonen ble aksjekapitalen i Lindenes Havhotell AS satt ned ved reduksjon av pålydende og som vederlag mottok aksjonæren økt pålydende på aksjer i overtakende selskap Lindesnes Hotell AS (org.nr 999 647 561).



Konsernet Verket Invest AS

Noter til regnskapet 2024

Note 2 Salgsinntekter

Konsern:

Salgsinntekter fordelt på virksomhetsområder:	2024	2023
Hotellvirksomhet	86 267 502	92 951 466
Salg av fast eiendom	0	12 374 532
Leieinntekter, fast eiendom	506 768	506 768
Annen driftsinntekt	534 953	2 350 116
Sum salgsinntekter	87 309 223	108 182 882

Konsernets salgsinntekter kommer i all vesentlighet fra Norge og relaterer seg til konsernets virksomhetsområder som er hotellvirksomhet med tilhørende restaurantdrift.

Note 3 Offentlige tilskudd

Støtteordning	2024	2023
Kompensasjonsordning 1	0	0
Bedriftsinternopplæring	0	600 000
Tilskudd fra Lindesnes Kommune	0	320 000
Sum offentlige tilskudd	0	920 000

Støtte fra kompensasjonsordning er i regnskapet presentert som annen driftsinntekt.
Støtte fra bedriftsintern opplæring fra Agder Fylkeskommune er i regnskapet presentert som annen driftsinntekt.

Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser til daglig leder m.v.

Konsern

	2024	2023
Lønn	32 949 238	39 477 262
Arbeidsgiveravgift	5 043 617	5 985 969
Pensjonskostnad	803 079	1 009 895
Andre ytelser	387 457	176 649
Sum	39 183 391	46 649 775

Gjennomsnittlig antall årsverk 66 83

For datterselskap som har ansatte og er forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, er det opprettet tjenestepensjonsordning som tilfredsstiller kravene i denne loven.

Revisor

For morselskapet er det kostnadsført revisjonshonorar med kr 22 920 ekskl. mva. I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 13 090 ekskl. mva.

For konsernet utgjør revisjonshonorar kr 260 485 ekskl. mva. I tillegg kommer honorar i konsernet for andre tjenester med kr 558 203 ekskl. mva.



Konsernet Verket Invest AS

Noter til regnskapet 2024

Note 5 Varige driftsmidler

Konsern

	Goodwill*	Forskning og utvikling	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	Maskiner, utstyr og driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	0	9 016 718	135 185 765	27 537 846	171 740 329
Tilgang	0	0	41 354 449	1 722 715	43 077 164
Reduksjon pga. tilskudd	0	0	0	-1 708 935	-1 708 935
Tilganger ifm. oppkjøp	2 808 902	0	312 613	569 593	882 206
Avgang	0	-5 016 519	-36 345 586	0	-41 362 105
Nedskrivning	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	2 808 902	4 000 199	140 507 241	28 121 219	172 628 659
Akkumulerte avskrivninger	0	4 000 199	37 019 833	21 888 469	62 908 501
Balanseført verdi pr. 31.12.	2 808 902	0	103 487 408	6 232 750	112 529 062
Årets avskrivninger	0	0	3 390 406	1 735 475	5 125 881
Økonomisk levetid	5 år	20/5 år	40-50 år	5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	Lineær	

*Bokført goodwill knytter seg til merverdi fra oppkjøp av selskap

Note 6 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

Verket Invest AS har eierandeler i følgende datterselskaper:

	Forretnings-kontor	Eierandel	Egenkapital siste år	Resultat siste år	Bokført verdi
Rosfjord Strandhotel AS	Lyngdal	100 %	5 968 142	4 153 279	1 000 000
Brisen Eiendom AS	Lyngdal	100 %	7 509 254	815 700	2 000 000
Lindesnes Holding AS	Lyngdal	85 %	19 938 011	-232 396	27 479 045
Skomrak AS	Lyngdal	100 %	667 426	-801 436	205 000
Lomesanden Opplevelser AS	Farsund	100 %	1 141 098	1 308 646	3 900 000
Sum datterselskap					34 584 045

Selskapet har mottatt konsernbidrag fra datterselskapene Brisene Eiendom AS, Rosfjord Strandhotel AS på til sammen kr. 11 404 108 i 2024 som er inntektsført. Selskapet har mottatt konsernbidrag fra Lomesanden Opplevelser AS på kr. 2 600 000 i 2024 som er ført som reduksjon kostpris på aksjene.

Underkonsern som eies av

Lindesnes Holding AS:	Forretnings-kontor	Eierandel	Egenkapital siste år	Resultat siste år	Bokført verdi
Lindesnes Havhotell AS	Lyngdal	100 %	2 344 594	478 304	7 264 540
Lindesnes Hotell AS	Lyngdal	100 %	1 715 672	-254 044	2 072 276
Under Restaurant AS	Lyngdal	100 %	391 264	291 213	100 000

Tilknyttede selskaper til Verket Invest AS:

	Forretnings-kontor	Eierandel	Egenkapital siste år	Resultat siste år	Bokført verdi
Sørlandsbadet AS*	Lyngdal	34 %	-4 084 409	59 667	0
Landrud Bil AS	Lyngdal	50 %	3 976 011	677 352	20 000
Myran AS	Lyngdal	33 %	3 162 912	307 936	705 000
Agnefestveien 1 AS	Lyngdal	33 %	-331 370	-216 476	877 000
Sum datterselskap					1 602 000

*Resultat og egenkapital er pr 31.12.23 ettersom selskapets regnskap ikke er ferdig utarbeidet p.t.

Selskapet har mottatt utbytte fra Landrud Bil AS med kr 300.000 i 2024.



Konsernet Verket Invest AS

Noter til regnskapet 2024

Note 6 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v. forts.

Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Andre kortsiktige fordringer		Andre langsiktige fordringer	
	2024	2023	2024	2023
Datterselskap	28 828 129	20 509 238	0	0
Sum	28 828 129	20 509 238	0	0

	Annen kortsiktig gjeld		Øvrig langsiktig gjeld	
	2024	2023	2024	2023
Datterselskap	11 404 108	9 288 514	0	0
Sum	11 404 108	9 288 514	0	0

Note 7 Skattekostnad

Skatt for morselskapet:

Årets skattekostnad består av:

	2024	2023
Betalbar skatt	179 669	311 942
Skatteeffekt på avgitt konsemsbidrag	0	0
Endring utsatt skatt	0	0
Netto skattekostnad	179 670	311 943

Beregning av utsatt skatt / utsatt skattefordel:

	2024	2023
Midlertidige forskjeller:		
Underskudd til fremføring	0	0
Grunnlag utsatt skatt / utsatt skattefordel	0	0
Utsatt skatt / utsatt skattefordel 22 %	0	0
Ikke aktivert utsatt skattefordel	0	0
Bokført utsatt skatt / utsatt skattefordel	0	0



Konsernet Verket Invest AS

Noter til regnskapet 2024

Note 7 Skattekostnad, forts.

Skatt for konsernet:

Årets skattekostnad består av:

	2024	2023
Betalbar skatt*	179 669	572 312
Skatt på avgitt / mottatt konsernbidrag	0	0
Skattefradrag SkatteFunn	0	0
Endring utsatt skatt / utsatt skattefordel	-1 201 108	-657 019
Netto skattekostnad	-1 021 439	-84 707

*ikke medtatt Lomseanden Oppleverer AS da denne er innregnet pr. 31.12

Avstemming årets skattekostnad

	2024	2023
Resultat før skattekostnad	3 610 285	-11 183 426
Beregnet skatt 22 %	794 263	-2 460 354
Permanente forskjeller	66	-4 333
Resultateffekt tilknyttede selskap	0	0
Avskrivninger goodwill	0	0
Effekt av endret skattesats fra 23 % til 22 %	0	0
Justering SkatteFUNN	0	0
Endring i ikke bokført utsatt skattefordel	-1 815 767	2 379 981
Skattekostnad	-1 021 439	-84 707

Beregning av utsatt skatt / utsatt skattefordel:

	2024	2023
Midlertidige forskjeller:		
Driftsmidler	5 284 853	4 077 887
Prosjekter	1 379 952	1 379 540
Fordringer	-275 000	-2 275 000
Regnskapsmessige avsetninger	-500 000	-4 075 000
Gevinst- og tapskonto	839 608	1 077 081
Underskudd til fremføring	-24 313 137	-20 129 431
Inngår ikke i beregning av utsatt skatt	2 996 908	10 818 095
Netto midlertidige forskjeller	-14 586 816	-9 126 828
Underskudd til fremføring	0	0
Grunnlag utsatt skatt / utsatt skattefordel	-14 586 816	-9 126 828
Utsatt skatt / utsatt skattefordel 22 %	-3 209 101	-2 007 903
Utsatt skattefordel Lomseanden Oppleverer AS	-23 883	0
Bokført utsatt skatt / utsatt skattefordel	-3 232 984	-2 007 903



Konsernet Verket Invest AS

Noter til regnskapet 2024

Note 8

Egenkapital

Morselskap

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital pr. 01.01.	2 000 000	1 758 334	28 807 419	32 565 753
Utbytte	0	0	-1 750 000	-1 750 000
Årets resultat	0	0	10 977 795	10 977 795
Egenkapital pr. 31.12.	2 000 000	1 758 334	38 035 215	41 793 549

Konsern

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen EK	Minoritets- interesser	Sum
Egenkapital pr. 01.01.	2 000 000	1 758 334	28 243 851	5 836 245	37 838 430
Innskudd fra minoritetsaksjonær	0	0	0	1 062 500	0
Differanse EK-avstemming	0	0	103 352	0	103 352
Utbytte	0	0	-1 750 000	0	0
Årets resultat	0	0	4 631 724	0	4 631 724
Egenkapital pr. 31.12.	2 000 000	1 758 334	31 228 926	6 898 745	41 886 006



Konsernet Verket Invest AS

Noter til regnskapet 2024

Note 9 Pantstillelser og langsiktig gjeld

Konsern

Gjeld som er sikret ved pant ol.	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	95 313 866	94 882 374
Kassekreditt	4 587 859	4 089 484
Sum	99 901 725	98 971 858
Gjeld med forfall ut over fem år	23 917 002	51 791 902
Garantiansvar	864 050	864 050
Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for gjeld:		
Driftstilbehør	1 924 297	2 805 904
Fast eiendom	103 174 795	101 646 204
Varelager	25 750 500	24 037 766
Kundefordringer	2 492 422	334 335
Sum	133 342 014	128 824 209

Lån i Lindesnes Havhotell AS kr. 15.000.000 er kausjonert ved Den norske stat, pålydende kr 13.500.000.

Note 10 Prosjekter

Konsern

Prosjekter under utførelse	2024	2023
Utbygging tomtområde Skomrak	25 378 784	23 656 999
Nettoverdi	25 378 784	23 656 999

Note 11 Bundne bankinnskudd

Morselskap

Bundne skattetrekksmidler utgjør kr 0.

Konsern

Bundne skattetrekksmidler utgjør kr 1 494 120.

Note 12 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Morselskap

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
A-aksjer	6	1 000	6 000
B-aksjer	1 994	1 000	1 994 000
Sum	2 000	1 000	2 000 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12.:

	A-aksjer	B-aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Bilbo Utvikling AS	4	1 109	56 %	56 %
Gubo AS	2	885	44 %	44 %
Totalt antall aksjer/stemmeandel	6	1 994	100 %	100 %

Morselskapet har en gjeld til Arvid/Hilda på kr 488 252. Konsernet har totalt kr 2 503 080 i gjeld til Arvid/Hilda.



Verket Invest AS årsregnskap 2024

Name	Date	Name	Date
Ubostad, Stig Brede	2025-05-06	Torsøe, Vidar	2025-04-30

Identification

 bankID™ Ubostad, Stig Brede

Identification

 bankID™ Torsøe, Vidar

Name	Date
Tjelland, Torkel	2025-04-30

Identification

 bankID™ Tjelland, Torkel



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