



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 101 244
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VERKSGATEN 24 AS
Forretningsadresse: Hospitalsgata 6
4006 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Rolf Smedvig Hodne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 26.06.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 3 600 743 | 3 174 188 |
| Sum inntekter | | 3 600 743 | 3 174 188 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 468 642 | 468 639 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | | |
| Annen driftskostnad | 2 | 959 815 | 312 542 |
| Sum kostnader | | 1 428 457 | 781 181 |
| Driftsresultat | | 2 172 286 | 2 393 007 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 14 771 | 20 237 |
| Sum finansinntekter | | 14 771 | 20 237 |
| Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler | | -857 154 | 4 099 199 |
| Annen rentekostnad | | 379 820 | 475 826 |
| Sum finanskostnader | | -477 334 | 4 575 025 |
| Netto finans | | 492 105 | -4 554 788 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 2 664 391 | -2 161 781 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 8 | 398 165 | 426 289 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 2 266 226 | -2 588 070 |
| Årsresultat | 5 | 2 266 226 | -2 588 070 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 2 266 226 | -2 588 070 |
| Totalresultat | | 2 266 226 | -2 588 070 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | 5, 5 | 12 697 997 | 3 000 000 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|------------------|-------------------|
| Udekket tap | 5 | -10 431 772 | -5 499 380 |
| Til/fra annen egenkapital | 5 | | -88 690 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 2 266 226 | -2 588 070 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 8 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 3, 4 | 19 185 886 | 19 650 478 |
| Maskiner og anlegg | 3 | | |
| Skip og flytende installasjoner | 3 | | |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 3 | 7 086 | 11 136 |
| Sum varige driftsmidler | | 19 192 972 | 19 661 614 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | 7 | 12 073 298 | 11 216 144 |
| Andre langsiktige fordringer | 4 | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 12 073 298 | 11 216 144 |
| Sum anleggsmidler | | 31 266 270 | 30 877 758 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 868 791 | 83 726 |
| Andre kortsiktige fordringer | 4 | 56 173 | 229 363 |
| Sum fordringer | | 924 963 | 313 089 |
| Investeringer | | | |
| Aksjer og andeler i foretak i samme konsern | 7 | | |
| Markedsbaserte aksjer | 7 | | |
| Markedsbaserte obligasjoner | 7 | | |
| Andre markedsbaserte finansielle instrumenter | 7 | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | | 783 128 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | | 783 128 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Sum omløpsmidler | | 924 963 | 1 096 217 |
| SUM EIENDELER | | 32 191 234 | 31 973 976 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5, 6 | 1 620 000 | 1 620 000 |
| Overkurs | 5 | | 10 431 772 |
| Annen innskutt egenkapital | 5 | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 620 000 | 12 051 772 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | | |
| Udekket tap | 5 | | |
| Sum egenkapital | | 1 620 000 | 12 051 772 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 8 | 648 306 | 647 045 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 648 306 | 647 045 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4 | 24 833 000 | 15 485 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 24 833 000 | 15 485 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 25 481 306 | 16 132 045 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4 | 760 851 | |
| Leverandørgjeld | | 174 384 | 144 494 |
| Betalbar skatt | 8 | 396 904 | 419 778 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 99 186 | |
| Utbytte | | 2 697 997 | 3 000 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | 4 | 960 606 | 225 887 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum kortsiktig gjeld | | 5 089 928 | 3 790 159 |
| | | | |
| Sum gjeld | | 30 571 234 | 19 922 204 |
| | | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 32 191 234 | 31 973 976 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 513834

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 101 244
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VERKSGATEN 24 AS
Forretningsadresse: Hospitalsgata 6
4006 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Rolf Smedvig Hodne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2021

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 20.07.2021

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 921 101 244
VERKSGATEN 24 AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 3 600 743 | 3 174 188 |
| Sum inntekter | | 3 600 743 | 3 174 188 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 468 642 | 468 639 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | | |
| Annen driftskostnad | 2 | 959 815 | 312 542 |
| Sum kostnader | | 1 428 457 | 781 181 |
| Driftsresultat | | 2 172 286 | 2 393 007 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 14 771 | 20 237 |
| Sum finansinntekter | | 14 771 | 20 237 |
| Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler | | -857 154 | 4 099 199 |
| Annen rentekostnad | | 379 820 | 475 826 |
| Sum finanskostnader | | -477 334 | 4 575 025 |
| Netto finans | | 492 105 | -4 554 788 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 8 | 398 165 | 426 289 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 2 266 226 | -2 588 070 |
| Årsresultat | 5 | 2 266 226 | -2 588 070 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 2 266 226 | -2 588 070 |
| Totalresultat | | 2 266 226 | -2 588 070 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | 5, 5 | 12 697 997 | 3 000 000 |
| Udekket tap | 5 | -10 431 772 | -5 499 380 |
| Til/fra annen egenkapital | 5 | | -88 690 |



Sum overføringer og
disponeringer

2 266 226

-2 588 070



Organisasjonsnr: 921 101 244
VERKSGATEN 24 AS

BALANSE

| <u>Beløp i: NOK</u> | <u>Note</u> | <u>2020</u> | <u>2019</u> |
|----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 8 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. | | | |
| fast eiendom | 3, 4 | 19 185 886 | 19 650 478 |
| Maskiner og anlegg | 3 | | |
| Skip og flytende | | | |
| installasjoner | 3 | | |
| Driftsløsøre, inventar o. | | | |
| a. utstyr | 3 | 7 086 | 11 136 |
| Sum varige driftsmidler | | 19 192 972 | 19 661 614 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i aksjer og | | | |
| andeler | 7 | 12 073 298 | 11 216 144 |
| Andre langsiktige | | | |
| fordringer | 4 | | |
| Sum finansielle | | 12 073 298 | 11 216 144 |
| anleggsmidler | | 12 073 298 | 11 216 144 |
| Sum anleggsmidler | | 31 266 270 | 30 877 758 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 868 791 | 83 726 |
| Andre kortsiktige | | | |
| fordringer | 4 | 56 173 | 229 363 |
| Sum fordringer | | 924 963 | 313 089 |
| Investeringer | | | |
| Aksjer og andeler i | | | |
| foretak i samme konsern | 7 | | |
| Markedsbaserte aksjer | 7 | | |
| Markedsbaserte obligasjoner | 7 | | |
| Andre markedsbaserte | | | |
| finansielle instrumenter | 7 | | |
| Bankinnskudd, kontanter | | | |
| og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. | | | |
| l. | | | 783 128 |
| Sum bankinnskudd, | | | 783 128 |
| kontanter og lignende | | | 783 128 |



| | | | |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Sum omløpsmidler | | 924 963 | 1 096 217 |
| SUM EIENDELER | | 32 191 234 | 31 973 976 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5, 6 | 1 620 000 | 1 620 000 |
| Overkurs | 5 | | 10 431 772 |
| Annen innskutt egenkapital | 5 | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 620 000 | 12 051 772 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | | |
| Udekket tap | 5 | | |
| Sum egenkapital | | 1 620 000 | 12 051 772 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 8 | 648 306 | 647 045 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 648 306 | 647 045 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4 | 24 833 000 | 15 485 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 24 833 000 | 15 485 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 25 481 306 | 16 132 045 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4 | 760 851 | |
| Leverandørgjeld | | 174 384 | 144 494 |
| Betalbar skatt | 8 | 396 904 | 419 778 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 99 186 | |
| Utbytte | | 2 697 997 | 3 000 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | 4 | 960 606 | 225 887 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 5 089 928 | 3 790 159 |
| Sum gjeld | | 30 571 234 | 19 922 204 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 32 191 234 | 31 973 976 |



Organisasjonsnr: 921 101 244
VERKSGATEN 24 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|--------------------|--------------------|------------------|----------------------|
| Ordinære aksjer | 1200000.00 | 1.35 | 1620000.00 |

| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
|------------------------------|---------------|------------------|--------------------|
| Hodne Invest AS | 600000.00 | 50.00% | Ordinære aksjer |
| Skagenkaien Eiendom AS | 600000.00 | 50.00% | Ordinære aksjer |

| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> |
|------------|-------------------|----------------------|
| | 1200000.00 | 100.00% |

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

| <u>Ytelser</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Resultatregnskap

Verkgaten 24 AS

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|------------------|-------------------|
| Annen driftsinntekt | | 3 600 743 | 3 174 188 |
| Sum driftsinntekter | | 3 600 743 | 3 174 188 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 468 642 | 468 639 |
| Annen driftskostnad | 2 | 959 815 | 312 542 |
| Sum driftskostnader | | 1 428 457 | 781 181 |
| Driftsresultat | | 2 172 286 | 2 393 007 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 14 771 | 20 237 |
| Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler | | -857 154 | 4 099 199 |
| Annen rentekostnad | | 379 820 | 475 826 |
| Resultat av finansposter | | 492 105 | -4 554 788 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 2 664 391 | -2 161 781 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 8 | 398 165 | 426 289 |
| Ordinært resultat | | 2 266 226 | -2 588 070 |
| Årsresultat | 5 | 2 266 226 | -2 588 070 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt til utbytte | 5 | 2 697 997 | 3 000 000 |
| Tilleggsutbytte | 5 | 10 000 000 | 0 |
| Til/fra annen egenkapital | 5 | 0 | -88 690 |
| Overført fra overkurs | 5 | -10 431 772 | -5 499 380 |
| Sum overføringer | | 2 266 226 | -2 588 070 |



Balance

Verkgaten 24 AS

| Eiendeler | Note | 2020 | 2019 |
|--------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 3, 4 | 19 185 886 | 19 650 478 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 3 | 7 086 | 11 136 |
| Sum varige driftsmidler | | 19 192 972 | 19 661 614 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | 7 | 12 073 298 | 11 216 144 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 12 073 298 | 11 216 144 |
| Sum anleggsmidler | | 31 266 270 | 30 877 758 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 868 791 | 83 726 |
| Andre kortsiktige fordringer | 4 | 56 173 | 229 363 |
| Sum fordringer | | 924 963 | 313 089 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 0 | 783 128 |
| Sum omløpsmidler | | 924 963 | 1 096 217 |
| Sum eiendeler | | 32 191 234 | 31 973 976 |



Balanse

Verksgaten 24 AS

| Egenkapital og gjeld | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5, 6 | 1 620 000 | 1 620 000 |
| Overkurs | 5 | 0 | 10 431 772 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 620 000 | 12 051 772 |
| Sum egenkapital | | 1 620 000 | 12 051 772 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 8 | 648 306 | 647 045 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 648 306 | 647 045 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4 | 24 833 000 | 15 485 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 24 833 000 | 15 485 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 760 851 | 0 |
| Leverandørgjeld | | 174 384 | 144 494 |
| Betalbar skatt | 8 | 396 904 | 419 778 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 99 186 | 0 |
| Utbytte | | 2 697 997 | 3 000 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | 4 | 960 606 | 225 887 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 5 089 928 | 3 790 159 |
| Sum gjeld | | 30 571 234 | 19 922 204 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 32 191 234 | 31 973 976 |


Rolf Smédvig Høne
styreleder

Stavanger, 8. 6. 2021
Styret i Verksgaten 24 AS


Jan Olav Steensland
styremedlem/daglig leder



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

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

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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

Aksjer

Langsiktige aksjer balanseføres til anskaffelseskost. De blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

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.



Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader og ytelser til ledende personer

Verksgaten 24 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2020 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret i 2020.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 28 700.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 4 305.

Note 3 Anleggsmidler

| | Tomt | Bygg og anlegg | Inventar | Sum |
|---|------------------|-------------------|---------------|-------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.2020 | 4 878 233 | 22 660 392 | 20 245 | 27 558 870 |
| Tilgang kjøpte anleggsmidler | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12.2020 | 4 878 233 | 22 660 392 | 20 245 | 27 558 870 |
| Av- og nedskrivninger pr. 01.01.2020 | 0 | 7 888 147 | 9 109 | 7 897 256 |
| Årets ordinære avskrivninger | 0 | 464 592 | 4 050 | 468 642 |
| Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2020 | 0 | 8 352 739 | 13 159 | 8 365 898 |
| Bokført verdi 01.01.2020 | 4 878 233 | 14 772 245 | 11 136 | 19 661 614 |
| Årets avskrivning og nedskrivning | 0 | 464 592 | 4 050 | 468 642 |
| Bokført verdi 31.12.2020 | 4 878 233 | 14 307 653 | 7 086 | 19 192 972 |

| | | | |
|-------------------|----------------|----------|------|
| Økonomisk levetid | Avskrives ikke | 10-50 år | 5 år |
|-------------------|----------------|----------|------|

Note 4 Fordringer og gjeld

| Andre kortsiktige fordringer | 2020 | 2019 |
|------------------------------|---------------|----------------|
| Forskuddsbetalte kostnader | 56 173 | 76 395 |
| Andre kortsiktige fordringer | 0 | 152 968 |
| Sum | 56 173 | 229 363 |

Annen kortsiktig gjeld

| | | |
|--------------------------|----------------|----------------|
| Skyldige felleskostnader | 135 079 | 130 891 |
| Påløpt rente | 47 960 | 83 576 |
| Periodisering inntekter | 713 616 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | 63 951 | 11 420 |
| Sum | 960 606 | 225 887 |

| | | |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| Gjeld sikret ved pant: | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 24 833 000 | 15 485 000 |
| Kassakreditt | 760 851 | 0 |
| Sum | 25 593 851 | 15 485 000 |

| | | |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Pantsatte eiendeler: | | |
| Bygninger | 19 185 886 | 19 650 478 |
| Sum | 19 185 886 | 19 650 478 |



Note 5 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|-----------------------|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Pr. 31.12.2019 | 1 620 000 | 10 431 772 | 0 | 12 051 772 |
| Årets resultat | 0 | 0 | 2 266 226 | 2 266 226 |
| Ordinært utbytte | 0 | -431 772 | -2 266 226 | -2 697 998 |
| Tilleggsutbytte | 0 | -10 000 000 | 0 | -10 000 000 |
| Pr 31.12.2020 | 1 620 000 | 0 | 0 | 1 620 000 |

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Verksgaten 24 AS pr. 31.12.2020 består av:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|------------------|-----------|------------------|
| Ordinære aksjer | 1 200 000 | 1,35 | 1 620 000 |
| Sum | 1 200 000 | | 1 620 000 |

Eierstruktur

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|-----------------------------|------------------|-------------|-------------|
| Hodne Invest AS | 600 000 | 50% | 50% |
| Skagenkaien Eiendom AS | 600 000 | 50% | 50% |
| Totalt antall aksjer | 1 200 000 | 100% | 100% |

Styreleder eier 10% av aksjene i Hodne Invest AS gjennom Hodne Holding AS.

Styremedlem Jan Olav Steensland eier 33,33% av A-aksjene i Skagenkaien Holding AS, som eier 100% av aksjene i Skagenkaien Eiendom Holding AS som igjen eier 100% av aksjene i Skagenkaien Eiendom AS.

Note 7 Aksjer og andeler i andre foretak m.v.

| | Eierandel | Anskaffelses-kost | Balanseført verdi |
|----------------------------------|---------------|-------------------|-------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| Aksjer i Mps Micropaint Norge AS | 11,84% | 16 559 502 | 12 073 298 |
| Sum | 11,84% | 16 559 502 | 12 073 298 |



Note 8 Skatt

| Årets skattekostnad | 2020 | 2019 |
|--|----------------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 396 904 | 419 778 |
| Endring i utsatt skatt | 1 261 | 6 511 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 398 165 | 426 289 |

| | | |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Ordinært resultat før skatt | 2 664 391 | -2 161 781 |
| Permanente forskjeller | -854 548 | 4 099 458 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -5 733 | -29 594 |
| Skattepliktig inntekt | 1 804 109 | 1 908 083 |

| | | |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 396 904 | 419 778 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 396 904 | 419 778 |

| | | |
|--|----------------|----------------|
| Beregning av effektiv skattesats | | |
| Resultat før skatt | 2 664 391 | -2 161 781 |
| Beregnet skatt av resultat før skatt | 586 166 | -475 592 |
| Skatteeffekt av permanente forskjeller | -188 001 | 901 881 |
| Sum | 398 165 | 426 289 |
| Effektiv skattesats | 14,9 % | -19,7 % |

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

| | 2020 | 2019 | Endring |
|----------------------------------|------------------|------------------|----------------|
| Varige driftsmidler | 2 946 845 | 2 941 112 | -5 733 |
| Sum | 2 946 845 | 2 941 112 | -5 733 |
| Grunnlag for utsatt skatt | 2 946 845 | 2 941 112 | -5 733 |
| Utsatt skatt (22 %) | 648 306 | 647 045 | -1 261 |



Til generalforsamlingen i Verksgaten 24 AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Verksgaten 24 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

PricewaterhouseCoopers AS, Kanalsletta 8, Postboks 8017, NO-4068 Stavanger

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

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Verkgaten 24 AS

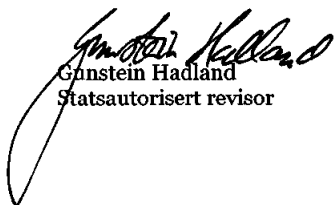


For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Stavanger, 8. juni 2021
PricewaterhouseCoopers AS


Gunnstein Hadland
Statsautorisert revisor